Anlage 1 zur Vorlage 2026/058

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ritterhude diesen Bebauungsplan ST-3 „Feuerwehr Stendorf", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

Ritterhude, den ....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ritterhude hat in seiner Sitzung am 18.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans ST-3 „Feuerwehr Stendorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ritterhude, den ....
Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1: 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Datum: © 2026
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze (Stand vom .....) vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den ....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans ST-3 „Feuerwehr Stendorf" wurde ausgearbeitet von der
M O R PartG mbB
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261-81 91 80
E-Mail: info@morarchitekten.de

Rotenburg, den ....
Planverfasserin

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß amtlicher Bekanntmachung vom .....

Ritterhude, den ....
Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Ritterhude hat in seiner Sitzung am ..... dem Bebauungsplan ST-3 „Feuerwehr Stendorf" sowie der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans ST-3 „Feuerwehr Stendorf", die Begründung und die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Ritterhude, den ....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ritterhude hat nach Prüfung aller Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan ST-3 „Feuerwehr Stendorf" mit textlichen Festsetzungen als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ritterhude, den ....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan ST-3 „Feuerwehr Stendorf" in Kraft.

Ritterhude, den ....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ST-3 „Feuerwehr Stendorf" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ritterhude, den ....
Bürgermeister

Nachrichtliche Hinweise

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)
An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Landesstraße L135 "An der B6". Auf die Regelungen des § 24 NStrG wird hingeweisen.

Baumschutzsatzung
Im Plangebiet gilt die Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Ritterhude (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Artenschutz
Auf die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG zum Allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG) und zum Besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Es gilt die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sicherheit und Ordnung
Feuerwehr

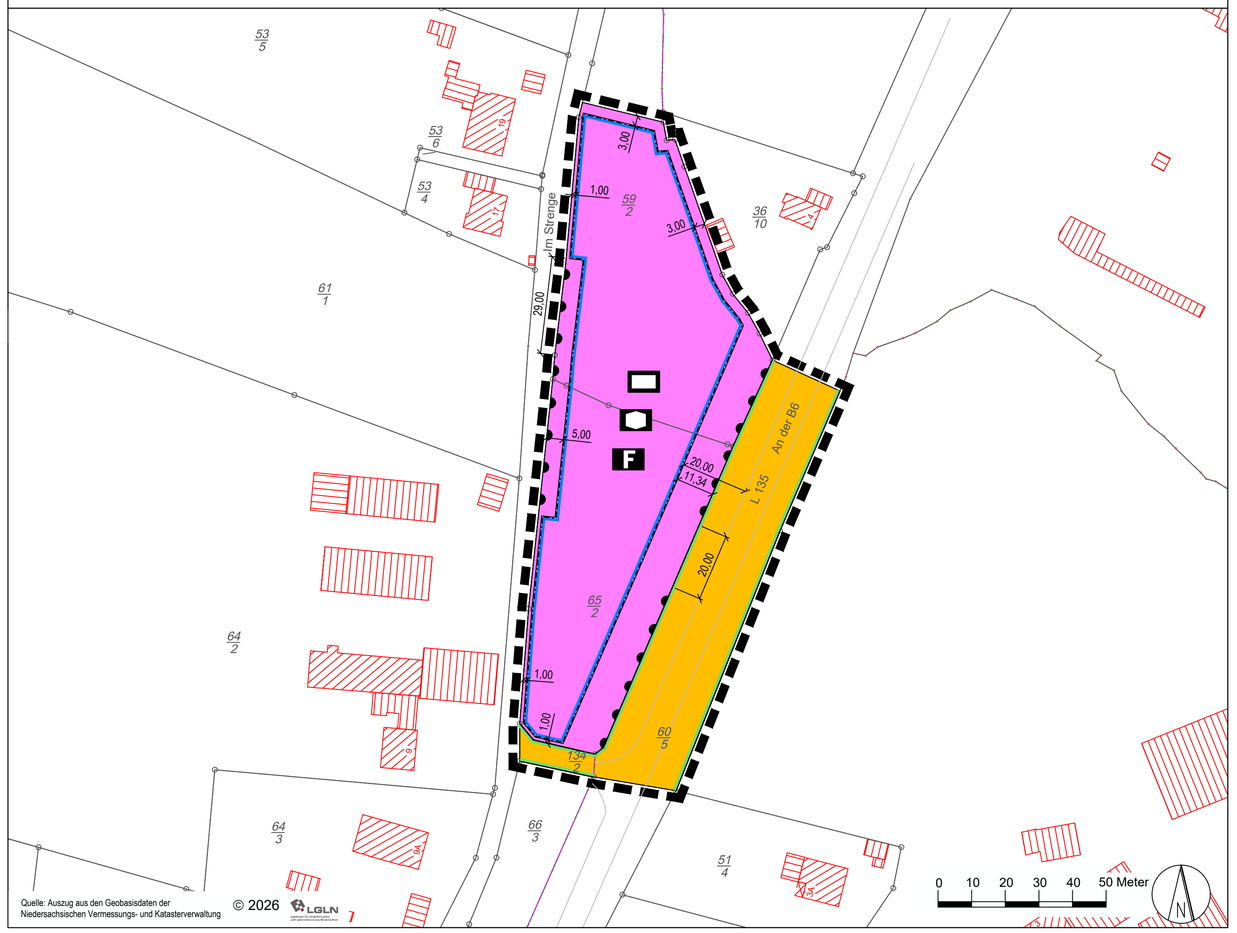
3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Fahrbahnkante (nachrichtlich)

Bebauungsplan ST-3 "Feuerwehr Stendorf" M 1:1.000



Gemeinde Ritterhude
Bebauungsplan ST-3
„Feuerwehr Stendorf"

Vorentwurf

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 06. August 2026

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5.000

