



	Gemeinde Geeste Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Kräuterhof Bramhar" OT. Bramhar mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO
Planzeichenerklärung	
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).	
Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	
SO	Sonstiges Sondergebiet
SO1	Bestandsgebäude Kräuterhof (Hauptgebäude, Remise), Trafostation
SO2	Neue Remise/Saal für Veranstaltungen mit Vorbereitungs- und Lagerfläche
SO3	Ferienwohnungen und Gemeinschaftsgebäude
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
I	Zahl der Vollgeschosse
FH	Firsthöhe
GR	Grundfläche
Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
Baugrenze	Baugrenze
Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
P	Zweckbestimmung Parkplatz privat
P	Zweckbestimmung Privatweg / Stellplätze
P	Zweckbestimmung Schotterfläche
Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
pG	Grünflächen
pG	privat
	Zweckbestimmung: Spielplatz
	Zweckbestimmung: Spielplatz unter den Eichen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
	Zweckbestimmung: Mulde
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Ziermauer (Teilbestand)
Textliche Festsetzungen (TF)	
Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen	
Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnungen sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom _____ verpflichtet.	
Vorhabenträger ist Gerd Wübbels, Marbachweg 324, 60320 Frankfurt.	
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.	
§ 1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kräuterhof Bramhar“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO	
Auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans ergeben sich die nachfolgenden Zulässigkeiten:	
SO 1	Bestandsgebäude Kräuterhof (Hauptgebäude, alte Remise), Trafostation In diesem SO 1 ist die Erhaltung der Bestandsgebäude sowie dazugehöriger Nebenanlagen und Zuwegungen mit einer Grundfläche von 1.110 m² zulässig. Zusätzlich ist hier die Installation einer Trafostation zulässig.
SO 2	Neue Remise/Saal für Veranstaltungen mit Vorbereitungsküche und Lagerfläche In diesem SO 2 ist die Errichtung einer neuen Remise/Saal mit Vorbereitungsküche und Lagerfläche sowie die dazugehörigen Nebenanlagen und Zuwegungen mit einer Grundfläche von 680 m² zulässig.
SO 3	Ferienwohnungen und Gemeinschaftsgebäude In diesem SO 3 ist die Errichtung von vier Ferienwohnungen (à max. 80 m²) sowie verschiedene Gemeinschaftsgebäude (Abstellraum für Fahrräder, Fassauna, Gemeinschaftsraum (Gemeinschaftsraum, Lager, Waschraum, Toiletten, Technik/HAR) sowie dazugehörige Nebenanlagen und Zuwegungen mit einer Grundfläche von 700 m² zulässig. Eine Nutzung zum dauerhaften Wohnen ist nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 10 Abs. 1 BauNVO

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sich die Vorhabenplanung gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung einfügen und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden.

Für das Plangebiet wird, um eine funktionsgerechte Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen, auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans die zugehörige zulässige Grundfläche definiert. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante Mitte der Straße "Zum Wald" bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte der Gebäude 0,5 m nicht überschreiten, um eine umständliche Höhenentwicklung zu vermeiden und ein einheitliches Straßenbild zu erreichen. Da das Gelände zudem als eben bezeichnet werden kann, ist nicht mit erheblichen Höhenunterschieden zu rechnen.

Im Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe = Oberkante Dacheindeckung), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes nicht überschritten werden. Diese Festsetzung dient der Vermeidung einer umständlichen Höhenentwicklung mit Blick auf die bereits umliegend vorhandene Bebauung, an der sich die maximal zulässigen Bauhöhen orientieren.

Sonstiges Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse (I)	max. Firsthöhe (FH) (m)	Bauweise (offen/abweichend)	max. Grundfläche (GR)
SO1	1	9,0	o	1.110 m²
SO2	1	9,5	o	680 m²
SO3	1	6,5	a	700 m²

Die Gemeinde Geeste kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe um 5,0 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

§ 3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Der Gebäudekomplex im Sonstigen Sondergebiet SO3 darf eine Länge von 50,0 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

§ 4 Private Grünflächen

Im Bereich dieser Flächen ist die Anlage und Bewirtschaftung von privater Grünfläche zulässig.

§ 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a.

Für die Ein- und Begrünung der geplanten Ferienwohnanlage sind die nachfolgenden Arten zu verwenden.

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Pflaflenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>

Pflanzmaterial:
2x verschulte Sämlinge, 80-120 cm (2), vs 2/3 80-120)

Pflanzdurchführung:
Gruppenpflanzung von jeweils 3-5 Stück
Pflanzverband 1 x 1 m, reihenversetzt (zweireihige Pflanzung)
Das Schwenkrecht ist zu berücksichtigen.

Pflege:
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge/Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

5.2 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b.

Im Bereich dieser Flächen ist die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

5.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20

Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage einer Wallhecke vorzunehmen. Dabei sind die Vorgaben aus TF 5.1 einzuhalten.

§ 6 Private Grünfläche (Spielplatz im Bereich des Eichengehölzes)

In diesem Bereich ist die Errichtung eines Spielplatzes im Bereich des bestehenden Eichengehölzes zulässig. Eichen mit einem BHD >25 cm sind zu erhalten.

§ 7 Verkehrsflächen privat (Zweckbestimmung Privatwege, Stellplätze, Parkplatz)

Im Bereich der Privatwege und Stellplätze ist eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Die Schottertragschicht des südlich liegenden Parkplatzes ist zu erhalten.

§ 8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

Innerhalb der Flächenbereiche ist die Anlage und der Betrieb einer Mulde zulässig. Das überschüssige, herein gesammelte unbelastete Oberflächenwasser kann über diese Einrichtungen zeitverzögert versickert werden.

§ 9 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

Maßnahmen zur Vermeidung

Vermeidungsmaßnahmen setzen sich aus Konflikt mindernden und funktionserhaltenden Maßnahmen zusammen. Zu den Konflikt mindernden Maßnahmen gehören die klassischen Vermeidungsmaßnahmen wie Querungshilfen oder Bauzeitenbeschränkung. Funktionserhaltende Maßnahmen (in § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausweichmaßnahmen) („Gefährdungsdokument“, „CEF-Maßnahmen“) umfassen z. B. die Verleserung oder Vergrößerung der Lebensstätte oder die Anlage einer neuen Lebensstätte in direkter funktionaler Verbindung zum Aufwachen potenzieller Funktionsverluste.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogeln zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fall- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehöhrzritern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Notwendige Abriss- und Umbauarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudbrütern.

ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor den Abriss- und Umbauarbeiten die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen (Ökologische Baubegleitung). Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so sind eventuell notwendige Abriss- und Umbauarbeiten gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit mehr als 2 Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Vermeidungsmaßnahme V4: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschneiden des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Bauferdräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen (Ökologische Baubegleitung). Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit mehr als 2 Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

- Ausgleichsmaßnahme A1: Anbringung von insgesamt 6 Ersatzbrutstätten aus Holzbohlen an geeigneten Stellen im räumlichen Zusammenhang für den Verlust von Brutstätten. Für folgende Arten sind Nistkästen anzubringen: Star (4x) und Trauerschnäpper (2x).

§ 10 Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten.

Die Versorgung der neuen Gebäude kann über die bestehenden Anschlüsse innerhalb des Kräutertorfes erfolgen.

§ 11 Behandlung von Dach- und Oberflächenwasser

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeit-versetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Empassung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. Gewässernetz gewährleistet werden.

Neben der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in der Fläche ist zusätzlich die Anlage von Versickerungsmulden vorgesehen.

§ 12 Schallschutzmaßnahmen

Folgende Schallschutzmaßnahmen wurden bei der Berechnung des Schallschutz-Gutachtens berücksichtigt und sind entsprechend einzuhalten (Ausführliche Informationen dazu befinden sich in Kapitel 5.4 der Begründung):

- Das Fenster 1 an der Südfassade des Saals (Veranstaltungsraum in der neuen Remise) darf nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht geöffnet werden und muss ein Schalldämm-Maß von mindestens RW ≥ 29 dB aufweisen.
- Das Fenster 2 an der Südfassade des Saals (Veranstaltungsraum in der neuen Remise) darf nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nur gekippt werden (RW ≥ 10 dB).
- Die Tür 1 an der Südfassade des Saals (Veranstaltungsraum in der neuen Remise) darf nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nur gekippt werden (RW ≥ 10 dB).
- Das Fenster an der Ostfassade des Saals (Veranstaltungsraum in der neuen Remise) darf nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nur gekippt werden (RW ≥ 10 dB).
- Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) darf bei Veranstaltungen im Regelbetrieb nur auf gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Dies ist durch eine entsprechende Beschilderung und/oder Absperrung sicherzustellen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

§ 1 Dachausbildung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die Hauptkörper mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen werden hiervon die Gemeinschaftsräume. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen gemäß § 12 sowie die Gemeinschaftsräume sind auch Flachdächer zulässig.

§ 2 Dachneigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die Dachneigung (DN) der Hauptkörper (ausgenommen sind Gemeinschaftsräume) beträgt 20 bis 50°.

Kompensationsmaßnahme

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 9.483 WE und des Planungswertes von 7.295 WE geht ein Kompensationsdefizit von 2.188 WE hervor.

Gemeinde/Ortschaft	Flur	Flurstück	Maßnahme	WE und Aufwandsfaktor	Flächengröße und geschaffene Werteeinheiten
Geeste-Bramhar	7	1590 (RW)	Wiederaufforstung eines zerstörten Lärchenwaldes durch heimischen Laub-Mischwald	WZL mit 2 WE/m² (+0,5 WE/m²)	4.376 m² 2.188 WE
				Summe	2.188 WE

Lage der Kompensationsmaßnahme zum Plangebiet (NLWKN 2022)

Gebietsabgrenzung der Kompensationsmaßnahme (Wiederaufforstung eines zerstörten Lärchenwaldes durch heimischen Laub-Mischwald); ummaltgeblich (NLWKN 2022)

Die Fläche wird durch einen Wildschutzzzaun gegen Verbiss geschützt.

Hinweise	
Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:	
	regionalplan & vvp Planungsbüro Peter Steiner GmbH Königsplatz 1 • 48149 Hamm Tel. 05922 9022-0 • Fax 05922 9022-10
Freren, den _____	
Planverfasser	
Die Öffentlichkeit ist am _____ frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.	
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Geeste, den _____	
Der Bürgermeister	
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	
Geeste, den _____	
Der Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde Geeste hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.	
Geeste, den _____	
Der Bürgermeister	
Der Satzungsbeschluss zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan ist damit am _____ wirksam geworden.	
Geeste, den _____	
Der Bürgermeister	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.	
Geeste, den _____	
Der Bürgermeister	
8. Die der Planung zugrunde liegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Am Rathaus 3 während der Dienstzeit eingesehen werden.	
Planunterlagen	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
©2022	
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 23.02.2022).	
Meppen, den _____	(S. 5)
Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen RD Osnabrück-Meppen -Katastramt Meppen-	
Präambel	
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 48) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 84 "SO Kräuterhof Bramhar", OT. Bramhar, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.	
Geeste, den _____	
Der Bürgermeister	
Verfahrensvermerke	
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Geeste, den _____	
Der Bürgermeister	
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022	
Maßstab 1 : 5.000	

