

# PRÄMIEL UND VERFAHRENSVERMERKE

## Prämiebel

Auf Grund des § 7 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 59 des Niedersächsischer Kommunal-  
haushalts-Gesetzes (NKG) wird die Prämiebel für die Realisierung und den weiteren Fortschritt der Realisierung des  
Hemmoor, dem 03.09.2021

Bürgermeister

**Planverfasser**  
Der Bauverfasser ist Herr Dipl.-Ing. habil. Dr. rer. oec. Hans-Joachim Wapler, der Stadt Hemmoor wurde ausgeschrieben.  
PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR · STADTBAU · ÖKOLOGIE · AMT HILFENBURG 22, 21755 HECHTBAUEN,  
Hechtbauen, dem 03.09.2021

**Planunterlagen**  
Lageplanblätter  
Maststab: 1 : 1.000  
Quelle: **Auszug aus dem Geländeplan des Landesamtes für Geodäsie**  
Hemmoor, dem 03.09.2021

© 2020  
**LAGLN**  
Landschaftsplanung  
Regionalentwicklung Norddeutschland  
Regionales Entwicklungsamt  
Hemmoor, dem 03.09.2021

Die Planung erfolgt auf dem Gebiet des Landschaftsplanungsgebietes und wird die Maßstäbe bestimmen. Die  
Grenzen und der Inhalt der Planung sind im Plan festgelegt. Die Planung ist verbindlich für die Ausführung der  
Die Übergründung der neu zu bebauenden Flächen ist im Plan festgelegt.

Der Planverfasser ist Herr Dipl.-Ing. habil. Dr. rer. oec. Hans-Joachim Wapler, der Stadt Hemmoor wurde ausgeschrieben.  
PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR · STADTBAU · ÖKOLOGIE · AMT HILFENBURG 22, 21755 HECHTBAUEN,  
Hechtbauen, dem 03.09.2021

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hemmoor hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H 77, Gewerbegebiet Hemmoor West, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.06.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Hemmoor, dem 03.09.2021

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Hemmoor hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. H 77, Gewerbegebiet Hemmoor West, beschlossen. Der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 10.06.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Hemmoor, dem 03.09.2021

## Satzungsbeschluss

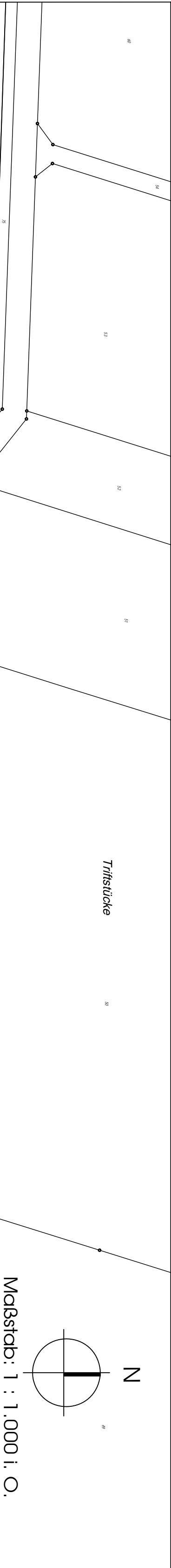
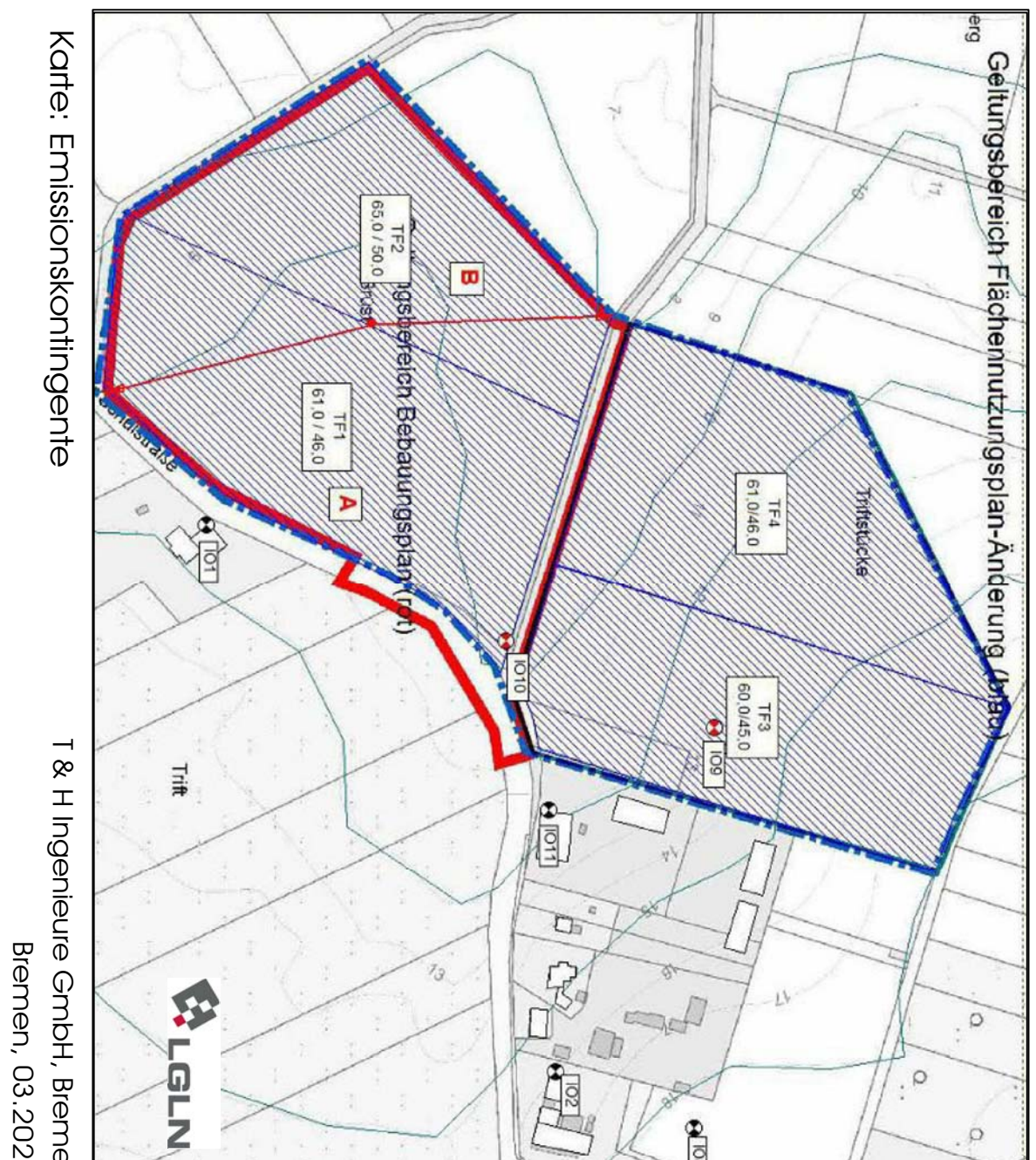
Der Rat der Stadt Hemmoor hat in seiner Sitzung am 02.09.2021 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Hemmoor, dem 03.09.2021

## Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Hemmoor hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H 77, Gewerbegebiet Hemmoor West, beschlossen. Der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 10.06.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Hemmoor, dem 03.09.2021

## Verteilung von Vorschriften

Inhaltlich eines Abens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. H 77, Gewerbegebiet Hemmoor West, ist die Verteilung von Vorschriften dem Zuständigen des Bebauungsplans und der Begründung mitgeteilt worden.  
Hemmoor, dem 03.09.2021



GE	II
GRZ	—
0,80	—
GH =	—
12,00 m	—

GE	II
GRZ	—
0,80	—
GH =	—
12,00 m	—

LAGLN  
Landschaftsplanung  
Regionalentwicklung Norddeutschland  
Regionales Entwicklungsamt  
Hemmoor, dem 03.09.2021

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

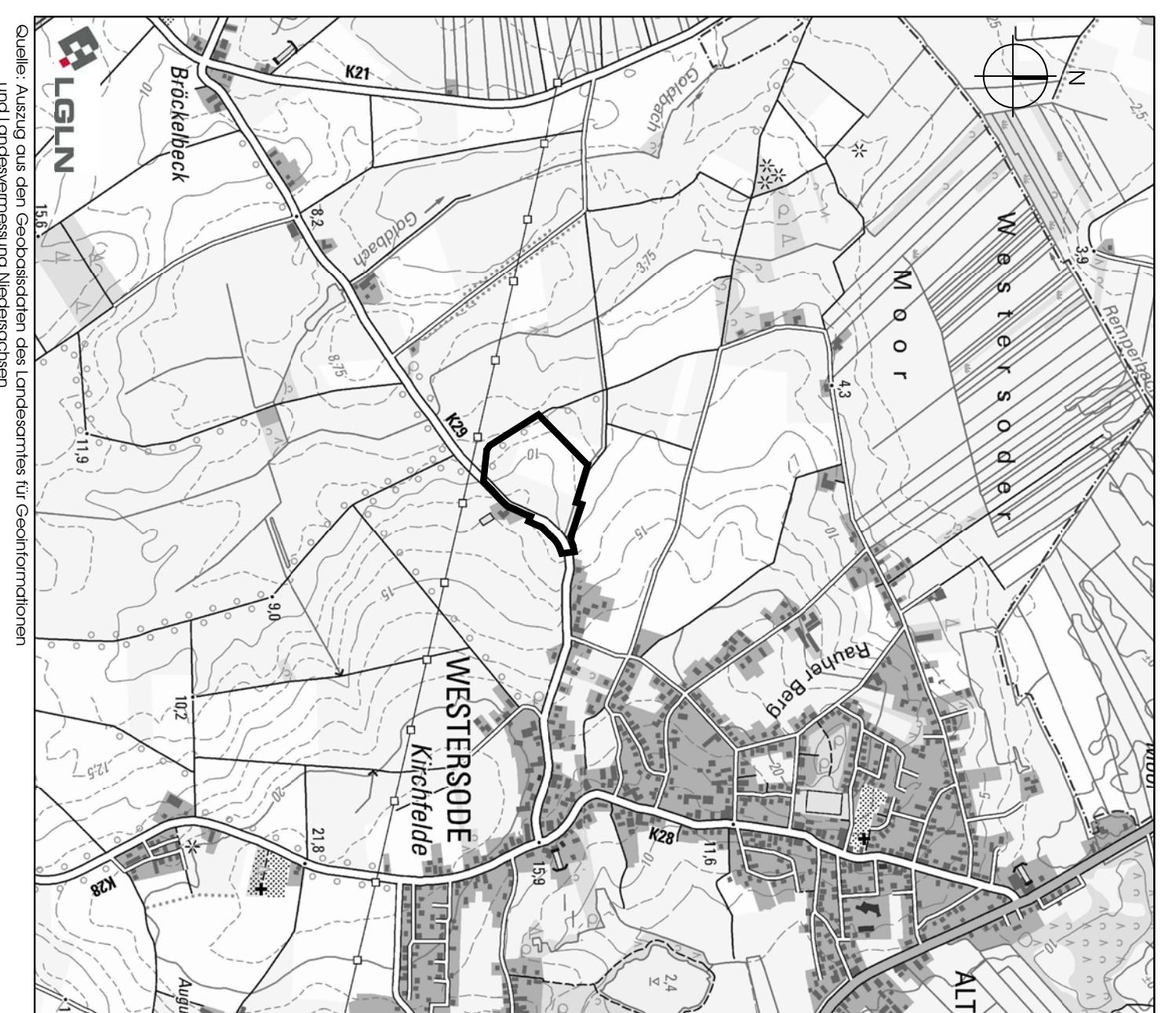
- Inhaltlich des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Einrichtungen ausgenommen.
- Die Flächen mit dem Kennzeichen GE sind nicht zulässig. Ausnahmen ist nur im Falle der Herstellung von Anlagen und Einrichtungen im Rahmen der Gewerbebetriebe zulässig.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.
- Die Flächen mit dem Kennzeichen GE sind nicht zulässig. Ausnahmen ist nur im Falle der Herstellung von Anlagen und Einrichtungen im Rahmen der Gewerbebetriebe zulässig.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.

## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollen bei den geplanten Bau- u. Einrichtungen o. folgerichtliche Bodenveränderungen (z.B. durch die Herstellung von Anlagen und Einrichtungen) vorgenommen werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) freigegeben und müssen der Architekturbüro Dörr GbR, dem Landesamt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege, Hemmoor, dem 03.09.2021, zur Kenntnis gebracht werden. Die Freigabe ist durch die Freigabeerklärung des Landesamtes für Denkmalpflege zu bestätigen.
- Sollen bei den geplanten Bau- u. Einrichtungen o. folgerichtliche Bodenveränderungen (z.B. durch die Herstellung von Anlagen und Einrichtungen) vorgenommen werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) freigegeben und müssen der Architekturbüro Dörr GbR, dem Landesamt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege, Hemmoor, dem 03.09.2021, zur Kenntnis gebracht werden. Die Freigabe ist durch die Freigabeerklärung des Landesamtes für Denkmalpflege zu bestätigen.
- Sollen bei den geplanten Bau- u. Einrichtungen o. folgerichtliche Bodenveränderungen (z.B. durch die Herstellung von Anlagen und Einrichtungen) vorgenommen werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) freigegeben und müssen der Architekturbüro Dörr GbR, dem Landesamt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege, Hemmoor, dem 03.09.2021, zur Kenntnis gebracht werden. Die Freigabe ist durch die Freigabeerklärung des Landesamtes für Denkmalpflege zu bestätigen.
- Sollen bei den geplanten Bau- u. Einrichtungen o. folgerichtliche Bodenveränderungen (z.B. durch die Herstellung von Anlagen und Einrichtungen) vorgenommen werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) freigegeben und müssen der Architekturbüro Dörr GbR, dem Landesamt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege, Hemmoor, dem 03.09.2021, zur Kenntnis gebracht werden. Die Freigabe ist durch die Freigabeerklärung des Landesamtes für Denkmalpflege zu bestätigen.
- Sollen bei den geplanten Bau- u. Einrichtungen o. folgerichtliche Bodenveränderungen (z.B. durch die Herstellung von Anlagen und Einrichtungen) vorgenommen werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) freigegeben und müssen der Architekturbüro Dörr GbR, dem Landesamt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege, Hemmoor, dem 03.09.2021, zur Kenntnis gebracht werden. Die Freigabe ist durch die Freigabeerklärung des Landesamtes für Denkmalpflege zu bestätigen.

- Art der öffentlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnung - BauVO)
- Maß der öffentlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Gebäudehöhe, als Höchstmaß

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Wasserflächen (Gehsteig)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 8 BauGB)
- Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Abs. 6 und Abs. 8 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB, § 22 BImSchG - Wulfschke)
- Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Besetzung freizuhalten sind und Umgrenzung der von der Besetzung freizuhalten sind Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 1 Abs. 4, § 19 Abs. 3 BauVO)
- Abstände in Metern



STADT HEMMOOR  
SAMTGEWENDE HEMMOOR · LANDKREIS CUXHAVEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. H 77  
GEWERBEGEBIET HEMMOOR WEST  
PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR · ARCHITEKTUR · STADTBAU · ÖKOLOGIE · AMT HILFENBURG 22, 21755 HECHTBAUEN