


Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 28.08.2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den
.....
Stadtdirektor

Plangrundlage

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

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.

Scheeßel, den
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" wurde ausgearbeitet durch das Büro:

MOR PartG mbB 
Scheeßeler Weg 9
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261-81 91 80
E-Mail: info@morarchitekten.de

Rotenburg, den
.....
Planverfasser

Veröffentlichung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am Ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" mit der Begründung wurde vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Zeven, den
.....
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Zeven hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" mit textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Zeven, den
.....
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" ist gemäß § 10 BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Zeven, den
.....
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den
.....
Stadtdirektor

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Zeven diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.
Das Planverfahren wurde gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Zeven, den
.....
Stadtdirektor

Hinweise:

1. Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

2. Rechtsfolgen


Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" der Stadt Zeven treten entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 "Nord-West, Teil II" außer Kraft.

Festsetzungen, die dieser Satzung nicht entgegenstehen, bleiben unverändert Bestandteil der Planung.


3. Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung über den Schutz von Bäumen innerhalb des Gebietes der Stadt Zeven (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

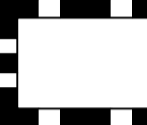
Planzeichenerklärung

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

 Fläche für den Gemeinbedarf

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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



Stadt Zeven

Bebauungsplan Nr. 52 "Nord-West, Teil II"

3. Änderung

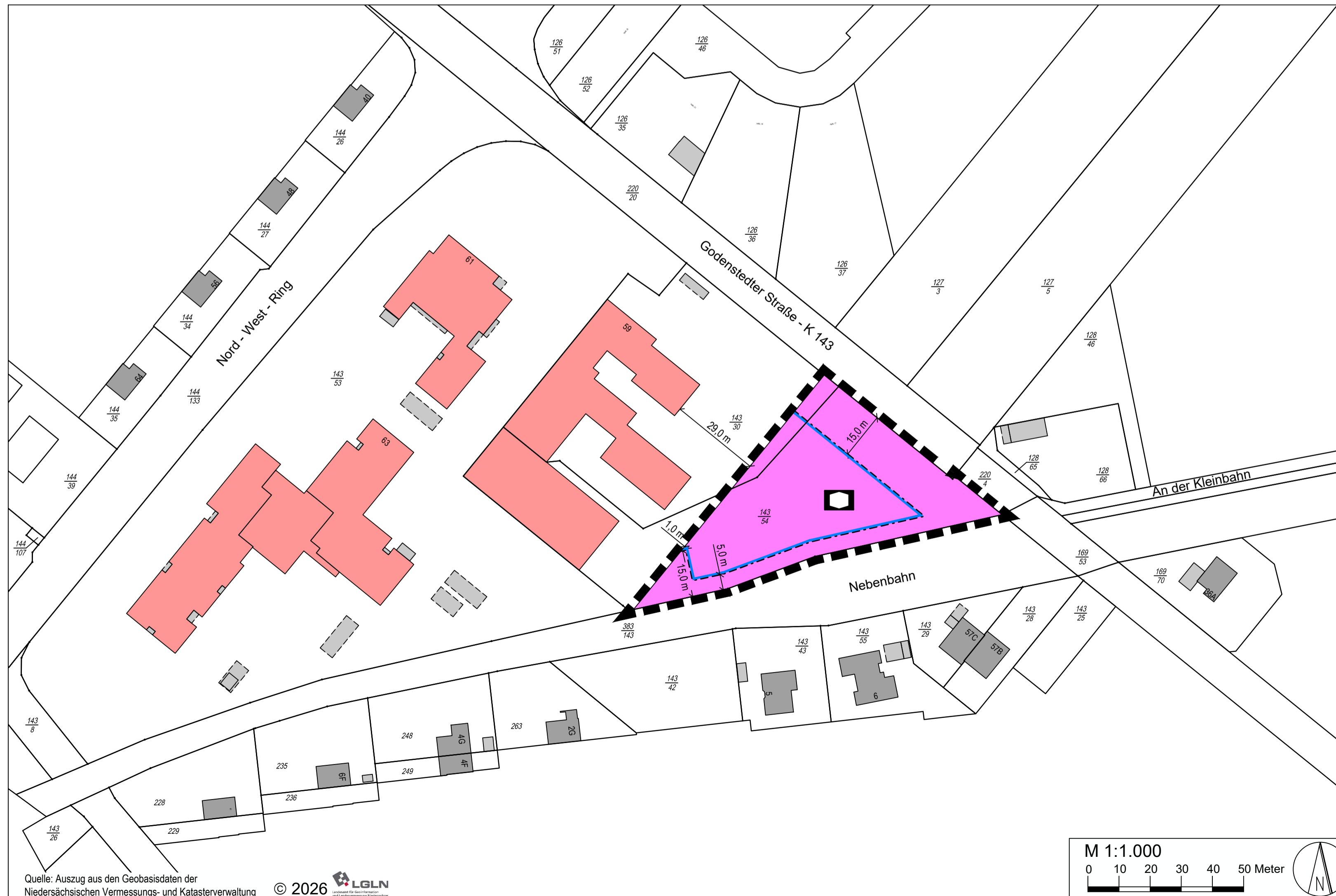
aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

ENTWURF

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

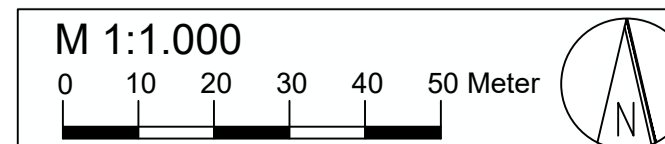
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Stand: 29. April 2026

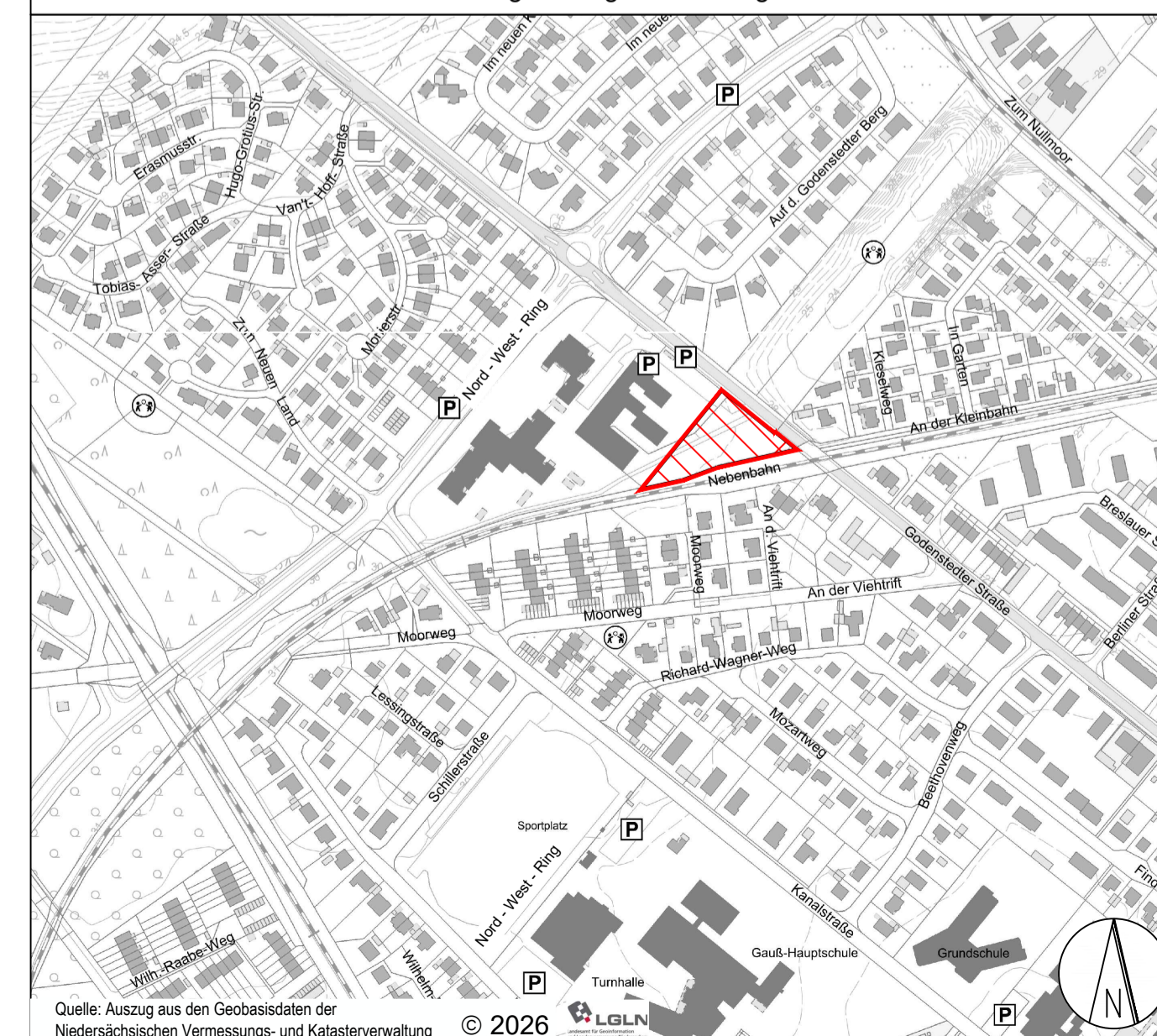


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2026 



Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2026 