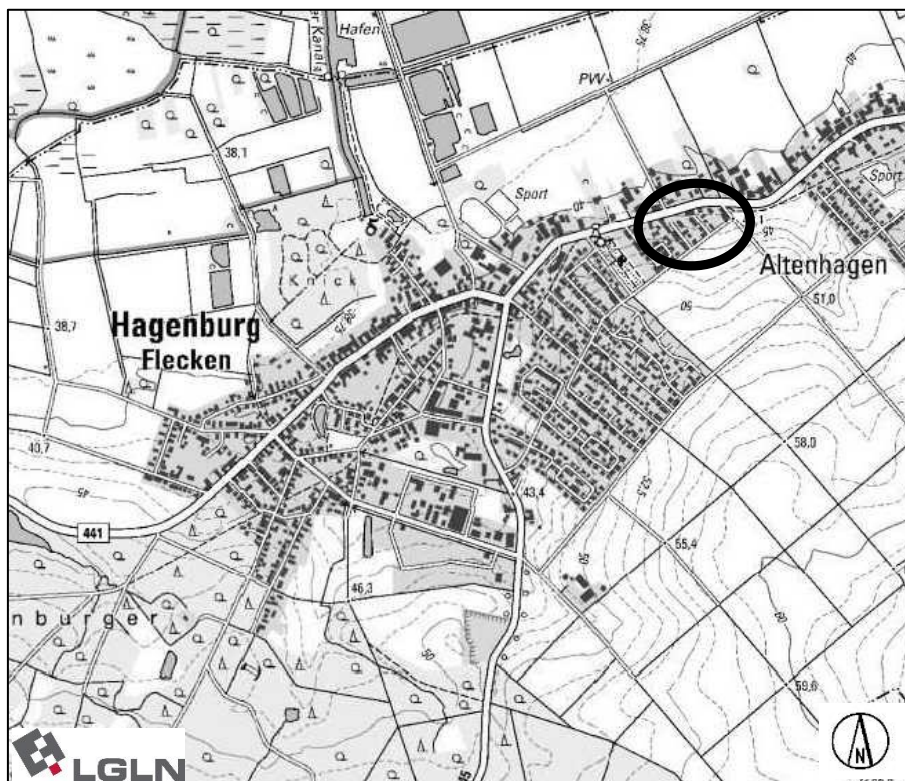


Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 18 „Altenhäger Straße“ einschl. örtlicher Bauvorschriften - 1. Änderung -

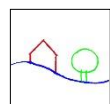
Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



Entwurf

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln Seetorstr. 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Bebauungsplan Nr. 18 "Altenhäger Straße"

1. Änderung

Präambel

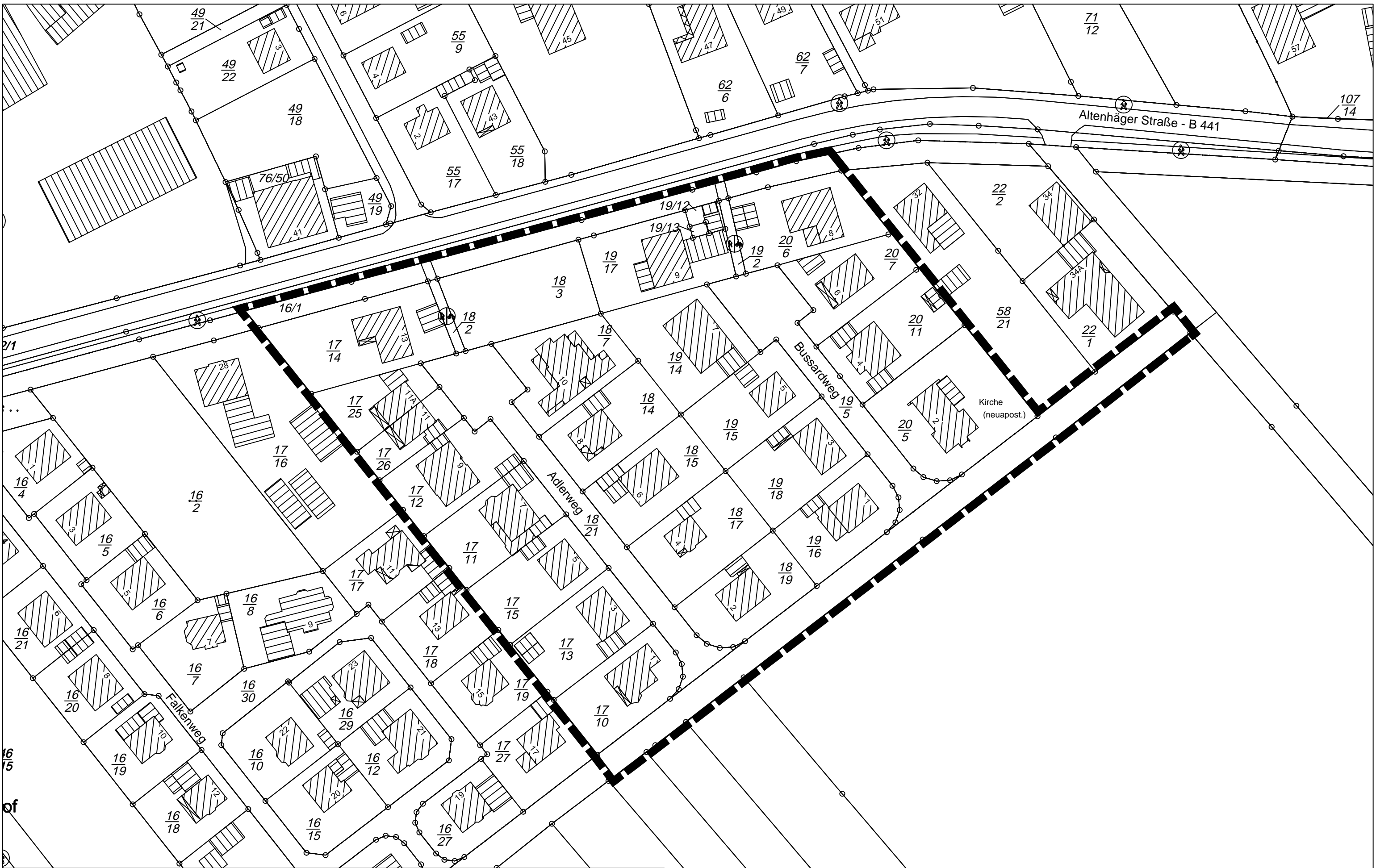
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Hagenburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" bestehend aus den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.


§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

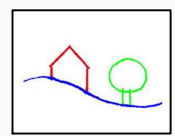
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 73/7 (Altenhäger Straße – B 441),
- im Nordosten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 73/7 das Flst. 16/1 in Verlängerung der südwestlichen Grenze 58/21 querend, weiter durch die südwestliche und südöstliche Grenze des Flst. 58/21 sowie die südöstliche Grenze des Flst. 22/1 und die südwestliche Grenze des Flst. 36,
- im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 33, 88/32, 87/32 und 86/32,
- im Südwesten: ausgehend von der nordwestlichen Grenze des Flst. 86/32 das Flst. 34/1 in Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flst. 17/27 querend, weiter durch die nordöstlichen Grenzen der Flst. 17/27, 17/19, 17/18, 17/17 sowie 17/16 und in Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flst. 17/16 das Flst. 16/1 querend bis auf die südliche Grenze des Flst. 73/7 verlaufend.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" sind in der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 



Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße"
 Flecken Hagenburg**

§ 2 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Hinweis: Die Änderungsgegenstände, die sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan darstellen und auf die örtlichen Bauvorschriften beziehen, sind *kursiv* und **fett** gekennzeichnet.

Die bisherigen örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt ergänzt:

1. Als Dächer sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
2. Die Dachneigung darf 20° nicht unterschreiten und 38° nicht überschreiten.
3. Die Einzäunung zur B 441 ist aus einem 1,25 m hohen Lattenzaun mit senkrecht stehenden Halbhölzern herzustellen.
4. ***Die unter Ziffer 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer.***

Hinweise:

1. Änderungsgegenstände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße"

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist die Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zur Form und Neigung von Dachflächen für Grasdächer, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten und Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme).

2. Textliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 "Altenhäger Straße" getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 18 "Altenhäger Straße" wird verwiesen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 "Altenhäger Straße" getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 18 "Altenhäger Straße" wird verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

5. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Militärischer Flugplatz Wunstorf

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des militärischen Flugplatzes Wunstorf gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie zum Teil bereits im Bauschutzbereich des Flugplatzes nach § 12 LuftVG.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Wunstorf ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche werden nicht anerkannt.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am ____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenburg, den ____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom

Planungsbüro Reinold
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln –Seetorstraße 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Rinteln, den

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am ____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" und der Entwurf der Begründung haben vom ____ bis zum ____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hagenburg, den ____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden und damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Altenhäger Straße" ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hagenburg, den __.__._____

..... (Siegel)
Gemeindedirektor