

ENTWURF

Gemeinde Wölpinghausen

Bebauungsplan Nr. 7

„Am Brummelkamp“

einschl. Örtlicher Bauvorschriften



- 2. Änderung -

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf



1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338) und in Verbindung mit den §§ 6 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Gemeinde Wölpinghausen die 2. Änderung, einschließlich Örtlicher Bauvorschriften **des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“** zur Streichung der Festsetzung der Firstrichtungen beschlossen.

2. Begründung der Änderung

Die von der Änderung betroffene Örtliche Bauvorschrift trifft Regelungen zur Stellung der Gebäude, da die Hauptfirstrichtung der Stellung der Dächer von Hauptbaukörpern zu entsprechen hat.

Durch die Streichung des 1. Satzes des § 2 Abs. 1 der Örtlichen Bauvorschriften „Die Hauptfirstrichtung der Dächer von Hauptbaukörpern hat der Stellung des Gebäudes zu entsprechen“, ergeben sich mehr Gestaltungsfreiräume für die Grundstücke und Grundrisse der zu planenden Gebäude. Auch die variable Lage der Dachflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien kann in die gestalterischen Planungen besser einbezogen werden.

Die Ausgestaltung der Verkehrsführung wird nicht berührt. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nicht erkennbar. Es ergeben sich keine neuen Baurechte und städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten.

Die übrigen Eigentümer von Baugrundstücken im Baugebiet sind angehört worden und es hat sich niemand gegen die beabsichtigte Änderung ausgesprochen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“ einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.

3. Inhalt und Umfang der Änderung

Der bisherige § 2 Abs. 1 der Örtlichen Bauvorschriften, wird wie folgt geändert:

§ 2: DACHFLÄCHEN DER HAUPTBAUKÖRPER

1. Für die Hauptbaukörper sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° bis 48° zulässig. Abwalmungen der Dächer sind maximal bis zu $\frac{1}{3} H$ der Giebeldreiecke und mit einer Neigung von mindestens 45° zulässig.

4. Hinweise

1. Die Regelungen und Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften, die von der Änderung nicht betroffen sind, gelten unverändert fort.
2. Im Umgebungsbereich von Baudenkmalern (südwestlicher Planbereich) ist im Einzelfall eine Abstimmung des Bauherrn nach § 8 des Nds. Denkmalschutzgesetzes mit der unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) erforderlich.

5. Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wölpinghausen hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wölpinghausen, den _____

(Hesterberg)
Der Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Gemarkung Wölpinghausen, Flur 6, Maßstab 1 : 1000

Herausgeber: Kataster- und Vermessungsverwaltung Schaumburg, Dienststelle Bückeburg

Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBL. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBL. S. 345)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.1997). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bückeburg, den 16.06.1998

gez. Gravermann
(Katasteramt Schaumburg)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. Udo von dem Berge
Am Thiegraben 9
31655 Stadthagen
Tel. 0172/5108914
E-Mail: vdb@vdberge.de

Stadthagen, den _____

(von dem Berge)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Wölpinghausen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegt.

Wölpinghausen, den _____

(Hesterberg)
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wölpinghausen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften der Gemeinde Wölpinghausen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wölpinghausen, den _____

(Hesterberg)
Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften der Gemeinde Wölpinghausen ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Schaumburg bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Brummelkamp" einschließlich örtlicher Bauvorschriften der Gemeinde Wölpinghausen ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Wölpinghausen, den _____

(Hesterberg)
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN, MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Brummelkamp“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften der Gemeinde Wölpinghausen nicht geltend gemacht worden.

Wölpinghausen, den _____

(Hesterberg)
Gemeindedirektor