

# Bauleitplanung der Gemeinde Auhagen

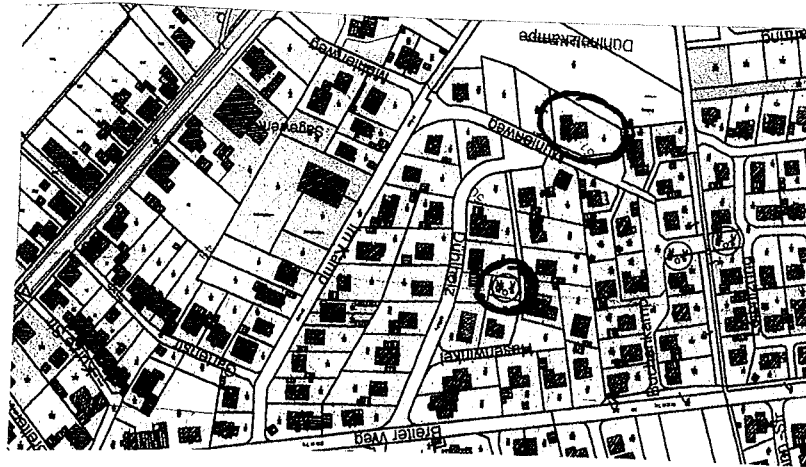
Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 2

### „Dühlholzkämpe“

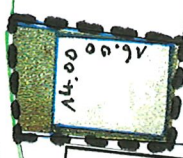
einschl. örtlicher Bauvorschriften

### 3. Änderung

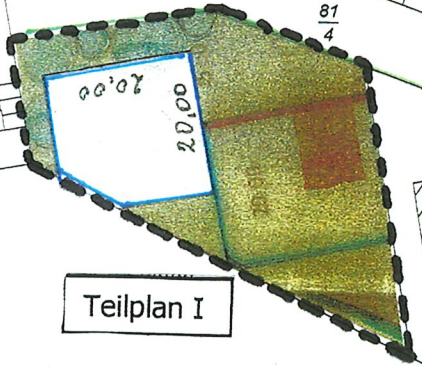


Entwurf

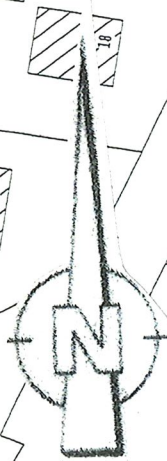
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Teilplan II



Teilplan I



# Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

 Straßenfläche § 5 BauNVO

**P** Parkplatz

**WS** Kleinsiedlungsgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

**0.4** Grundflächenzahl

**0.6** Geschossflächenzahl

BAUWEISE ; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

 Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Baugrenze § 23 BauNVO

 Bebaubare Fläche

**Dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dühlholzkämpe“  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

## **Textliche Festsetzungen**

### **Artikel 1**

#### **Die bebaubaren Flächen ändern sich wie folgt:**

Im Teilplan 1 wird auf dem Flurstück 63/3 der Flur 11 der Gemarkung Auhagen analog der Festsetzung des Bebauungsplanes eine zusätzliche bebaubare Fläche zur Größe von 20,00 x 20,00 m festgesetzt.

Im Teilplan 2 wird auf dem Flurstück 60/21 der Flur 11 der Gemarkung Auhagen eine bebaubare Fläche von 16,00 x 14,00 m festgesetzt.

Auf den Verzicht der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes gem. § 13 (3) BauGB wird hingewiesen.

#### **Begründung:**

Als ressourcenschonende Möglichkeit sollen Bauflächen ausgewiesen werden, die zur Zeit als Baulücken anzusehen sind.

Die Spielplatzfläche soll aufgehoben werden, weil in einer Entfernung von ca. 150 m westlich ein neuer Spielplatz eingerichtet wurde.

#### **Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 a BauGB:**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dühlholzkämpe“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende bauliche Gestaltung der Wohngebäude mit Terrassen geschaffen werden. Die bisher im Bebauungsplan festgesetzte bebaubare Fläche trägt den individuellen Gestaltungsanforderungen nicht mehr hinreichend Rechnung.

#### **Wesentliche Auswirkungen gemäß § 2 a BauGB:**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dühlholzkämpe“ werden die Voraussetzungen für eine entsprechende Gestaltung (mit Terrasse) insbesondere auf dem Flurstück 63/3 geschaffen.

### **Artikel 2**

Diese Satzung tritt mit Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Schaumburg in Kraft.

Auhagen, den

Bürgermeister

(Siegel)

**Satzung zur 3. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dühlholzkämpe“  
einschließlich örtlicher Bauvorschriften**

**Präambel**

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Auhagen diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dühlholzkämpe“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am ..... als Satzung beschlossen.

Auhagen, den

Bürgermeister (Siegel)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Auhagen hat in seiner Sitzung am 3. Mai 2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB am 11. Mai 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Auhagen, den

Bürgermeister (Siegel)

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Auhagen hat in seiner Sitzung am .....dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Begründung haben lt. Bekanntmachung vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Auhagen, den

Bürgermeister (Siegel)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Auhagen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit örtlicher Bauvorschrift nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Auhagen, den

Bürgermeister (Siegel)

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Auhagen, den

Bürgermeister (Siegel)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Auhagen, den

Bürgermeister (Siegel)