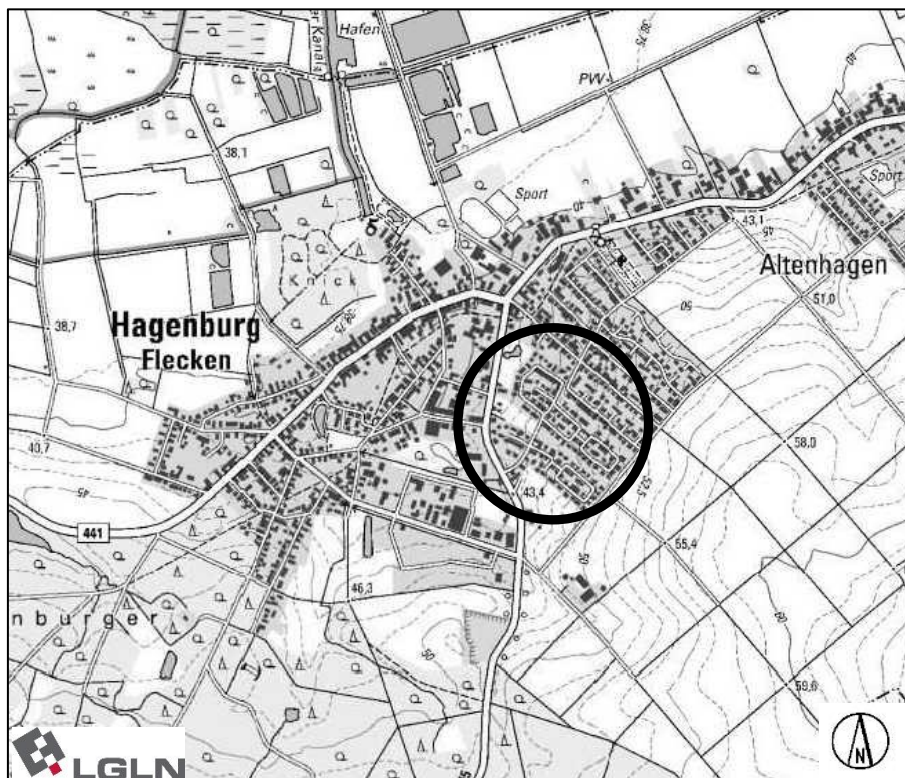


Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

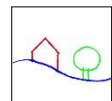
Bebauungsplan Nr. 22 " Schierstraße/Reinhardsweg" einschl. örtlicher Bauvorschriften - 8. Änderung -

Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



Entwurf
(Stand: §§ 3 (2) und 4(2) BauGB)



Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

8. Änderung

Präambel

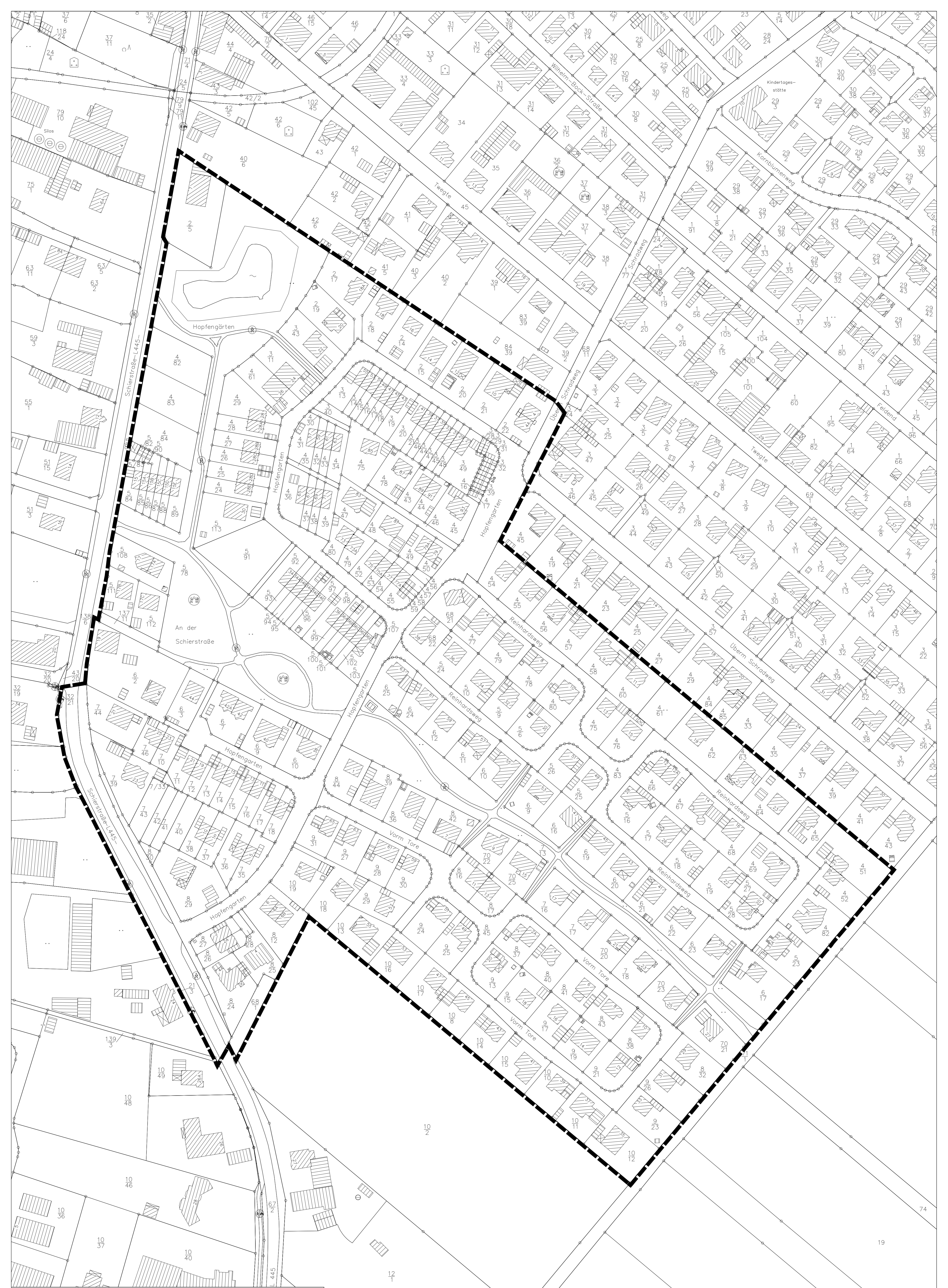
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Hagenburg die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 40/6, 42/6, 41/5, 40/3, 40/2, 84/39, ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 84/39 das Flst. 68/11 (Überm Schradweg) querend, auf den westlichen Grenzpunkt des Flst. 2/25 zulaufend,
- im Nordosten: durch die westlichen Grenzen der Flst. 3/47, 3/46 und 3/57 (Überm Schradweg), die westliche und südwestliche Grenze des Flst. 4/45 sowie die südwestlichen Grenzen der Flst. 4/19, 4/21, 4/23, 4/25, 4/27, 4/29, 4/84, 4/85, 4/33, 4/35, 4/37, 4/39, 4/41 und 4/43,
- im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flst. 71/1,
- im Süden: durch die nordöstliche und nordwestliche Grenze des Flst. 10/2, sowie die nördliche Grenze des Flst. 67/2 (Schierstraße – L 445),
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 139/3, 21/2, 29/7, 32/18, 32/19 und 32/21, ausgehend vom nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 32/21 das Flst. 138/6 (Schierstraße – L445) querend bis auf den nordwestlichsten Grenzpunkt des Flst. 7/44 zulaufend, weiter durch die östliche Grenze des Flst. 138/6.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Schierstraße/Reinhardsweg“ 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

137
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der
8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22
"Schierstraße/Reinhardsweg"
mit örtlicher Bauvorschrift
Flecken Hagenburg

§ 2 Textliche Festsetzungen

Die bisherige Nr. 2.2 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ersetzt:

- 2.2 Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO um 50 % jedoch max. bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden. Eine darüber hinausgehende Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 2 BauNVO kann ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen werden. Die Überschreitung der GRZ ist jedoch nur dann zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht wird. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Hinweise:

1. Änderungsgegenstände der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften

Gegenstand der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist die Änderung der textlichen Festsetzung zur Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO).

2. Textliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. dessen 1. bis 7. Änderung, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 8. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. dessen 1. bis 7. Änderung, wird verwiesen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. dessen 1. bis 7. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. dessen 1. bis 7. Änderung, 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).

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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis zum __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB) beschlossen sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB gebilligt.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Inkrafttreten

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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