

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes G 16 „Gebiet an der Kapellenstraße“, Ortschaft Großwolde, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 und § 58 (2) des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplanes G16 beschlossen.

Diese Bebauungsplanänderung wurde nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes G16 befindet sich in der Ortschaft Großwolde, Ortsteil Großwolderfeld und umfasst eine ca. 1,29 ha große Fläche im Bereich der Torumer Straße nordöstlich der Kapellenstraße und nordwestlich der Straße „in der Weißenburg“. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flurstücke der Gemarkung Großwolde, Flur 8:

113/3, 113/5, 113/8, 113/10, 113/11, 113/12, 113/13, 113/14, 113/15, 113/16, 113/17, 113/18, 113/19, 113/20, 113/21, 113/22, 113/23, 113/24.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich (s. Seite 6)

§ 2 Inhalt der Änderung

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 über die Mindestdachneigung von 35° von Hauptgebäuden, wird ersatzlos gestrichen.

Alle übrigen örtlichen Bauvorschriften und Festsetzungen des Bebauungsplanes G 16 im Geltungsbereich dieser Änderung bleiben unverändert.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Westoverledingen, den
Bürgermeister

(Siegel)

Hinweise:

Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)) anzuwenden.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 (4) BauGB über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 (1) BauGB

1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat mit Umlaufbeschluss vom 26.09.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes G16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB amortsüblich bekanntgemacht worden

Westoverledingen, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung:

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes G 16 sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) S. 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Westoverledingen, den
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes G 16 „Gebiet an der Kapellenstraße“ wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht.

Westoverledingen, den
Bürgermeister

Mängel der Abwägung:

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes G 16 „Gebiet an der Kapellenstraße“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den
Bürgermeister

Planverfasser:

Die Ausarbeitung der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes G 16 „Gebiet an der Kapellenstraße“ erfolgte durch den Sachbereich 3 – Bauen und Planen – der Gemeinde Westoverledingen.

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes G 16 „Gebiet an der Kapellenstraße“, Ortschaft Großwolde

1. Anlass und Ziel der Planänderung

Der Ursprungsplan G 16 wurde am 29.09.2016 vom Rat der Gemeinde Westoverledingen als Satzung beschlossen. Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung wurde vom Rat am _____ als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes G16 befindet sich in der Ortschaft Großwolde, Ortsteil Großwolderfeld und umfasst eine ca. 1,29 ha große Fläche im Bereich der Torumer Straße nordöstlich der Kapellenstraße und nordwestlich der Straße „in der Weißenburg“.

Ziel dieser Änderung ist es die Voraussetzung zu schaffen, Wohngebäude bezüglich ihrer Dachneigung individueller gestalten zu können.

Aus diesem Grunde wird die örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO über die Mindestdachneigung ersatzlos gestrichen.

Alle übrigen örtlichen Bauvorschriften und Festsetzungen des Bebauungsplanes G 16 behalten ihre Gültigkeit.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Das Verfahren nach § 13 BauGB ist anwendbar. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

2. Übergeordnete Planungen / städtebauliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 2005 wird das Plangebiet des Bebauungsplanes G 16 als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

2.2 Bebauungsplan

Der für die Änderung derzeit gültige Bebauungsplan setzt für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches allgemeine Wohngebiete (WA) gem. §4 BauNVO mit einer eingeschossigen, offenen Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest.

Die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung werden in der 1. Bebauungsplanänderung nicht verändert und bleiben für den gesamten Geltungsbereich bestehen.

Westoverledingen, den _____

Der Bürgermeister
Theo Douwes

Anlage:

Übersichtskarte

