

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 2018).

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im April 2019 gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 28.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt von Montag, den 07.01.2019 bis einschließlich Montag, den 14.01.2019.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben Dienstag, den 15.01.2019 bis einschließlich Montag, den 18.02.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" in seiner Sitzung am 27.05.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Schwarmstedt, den 18.06.2019 Der Gemeindedirektor
gez. Gehrs

Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde Buchholz (Aller) hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.07.2019 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 11.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 11.07.2019 Der Gemeindedirektor
i.v. gez. Geisel

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ der Gemeinde Buchholz (Aller) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor

HINWEIS

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ gilt die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan unverändert.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet, WA
2/1 Wo In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise; Baugrenzen

- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
 offene Bauweise, nur Einzel- Doppelhäuser zulässig

-  Baugrenze
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

-  Straßenbegrenzungslinie
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Garagen und Nebenanlagen

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

In einem Streifen von 3 m Breite entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf den angrenzenden Baugrundstücken pro Grundstück je ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen, dessen Art und Qualität sich aus der Pflanzliste in der Begründung ergeben. Die angepflanzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) diese **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz" mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Schwarmstedt, den 18.06.2019

gez. Gehrs Siegel gez. Kliemann
Gemeindedirektor Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Samtgemeinde Schwarmstedt
Gemeinde Buchholz (Aller)
Landkreis Heidekreis



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Westerholz"

mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im April 2019:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordianz: 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: vogel@geffers-planung.de