

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Fallingb. B.

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

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.
Hannover, im Mai 2020 gez. Vogel

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB und die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden am 14.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte von Dienstag, den 17.12.2019 bis einschließlich Freitag, den 17.01.2020.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2019 mit einer Frist bis zum 17.01.2020.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.2020 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Dienstag, den 24.03.2020 bis einschließlich Montag, den 27.04.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.03.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB 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. 15 „Innenbereich“ in seiner Sitzung am 02.07.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“ bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Schwarmstedt, den 06. AUG. 2020 Der Gemeindedirektor
Siegelt gez. Gehrs

Inkrafttreten

Die Gemeinde Schwarmstedt hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02. SEPT. 2020 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“ beschlossen worden ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 02. SEPT. 2020 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 02. SEPT. 2020 Der Gemeindedirektor
Siegelt gez. Gehrs

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind

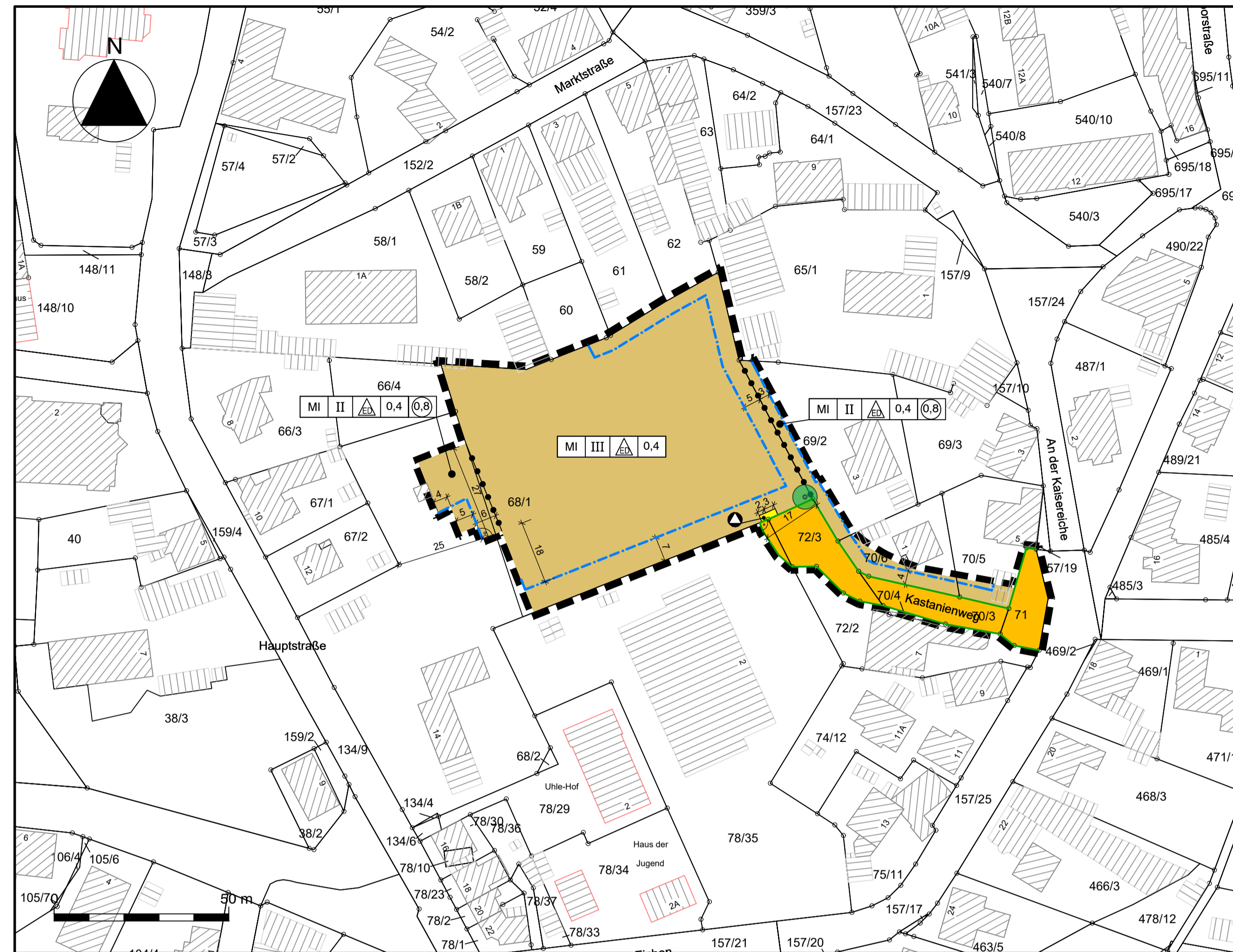
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 2a 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. 15 „Innenbereich“ der Gemeinde Schwarmstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Grundflächenzahl (GRZ)

1. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf auf dem Teil des Flurstücks 68/1, Flur 11, Gemarkung Schwarmstedt, für den 3 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt sind, die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u.a. Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

2. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden auf den Teilen des Plangebiets, für die zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt sind, die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. Das gleiche gilt für

- a. Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- b. überdachte Stellplätze und Garagen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten

§ 2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

§ 3 Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes

1. Der Baum auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortheimische Laubbäume zu ersetzen.
2. Innerhalb der als Mischgebiet (MI) festgesetzten Fläche müssen Versiegelungen im Kronenbereich einen Abstand von mindestens 2 m gemessen von den Wurzelanläufen einhalten.
3. Ausnahmen von der Erhaltungsbindung nach Satz 1 können zugelassen werden, wenn von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen oder wenn der Baum krank ist. Auch im Fall der Ausnahme ist ein Ersatz durch standortheimische Laubbäume vorzunehmen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG 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) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Gemeinde Schwarmstedt diese **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Schwarmstedt, den 06. AUG. 2020

gez. Gehrs Siegel gez. Schiesgeries
Gemeindedirektor Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan 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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI)

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!
- (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Abfallentsorgung, Mülltonnenstandplatz
- Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung eines Baumes Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

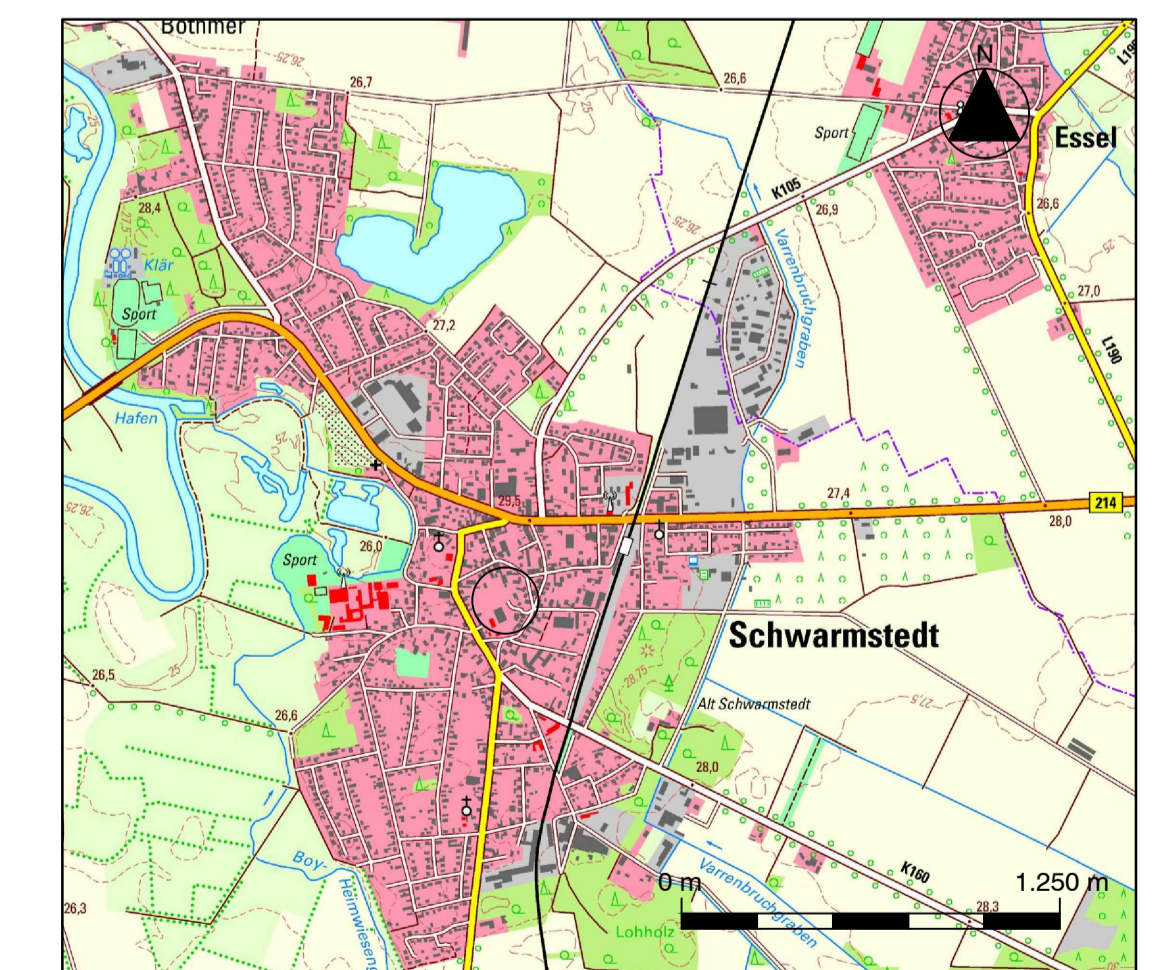
Gemeinde Schwarmstedt Landkreis Heidekreis



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Innenbereich"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Mai 2020:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Kornkopsstr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 96 80
Fax: 0511-43 34 40
Internet: www.gelatters-planung.de
E-Mail: vogel@gelatters-planung.de