



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hademorf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung § 13a BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Hademorf, den
Die Bürgermeisterin L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hademorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hademorf, den
Bürgermeisterin L. S.

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingb. -

Unterschrift
Planverfasser

Planverfasser
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von:
H&P Ingenieure GmbH
Aber-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den
Planverfasser

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hademorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Hademorf zur Verfügung gestellt.

Hademorf, den
Die Bürgermeisterin L. S.

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hademorf hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Hademorf zur Verfügung gestellt.

Hademorf, den
Die Bürgermeisterin L. S.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hademorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Hademorf, den
Die Bürgermeisterin L. S.

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Hademorf, den
Die Bürgermeisterin L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hademorf, den

REDAKTIONELLE HINWEISE

Im Änderungsbereich (BauNVO) gelten alle von dieser Planänderung nicht berührten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie die Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“, 1. Änderung, unverändert weiter. Es gilt Bauanordnungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der 1. Änderung textlich die Grundflächenzahl auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,4 erhöht wurde. Dies ist in der Planunterlagen des Änderungsbereiches BauNVO nicht verändert worden.

Innerhalb des zeichnerischen Änderungsbereichs werden die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit ÖBV vollständig aufgehoben und durch die zeichnerischen Festsetzungen der 2. Änderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 1 i.d.F. der 1. Änderung gelten für Änderungsbereich unverändert weiter. Es gilt Bauanordnungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archaischer Bodendenkmale. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erbodentier“ und § 14 „Bodentier“ wird besonders hingewiesen. Archaische Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zusetzungen durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

II. Bodenschutz
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergräbungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Bauanordnungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - 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).

ZEICHNERISCHER ÄNDERUNGSBEREICH

M. 1:1000
0 5 10 20 50 m



PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücknummer

PLANZEICHENLEGENDE

Grenze des zeichnerischen Änderungsbereichs (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GFZ 0.4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

GRZ 0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Gemeinde Hademorf
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 1
„Südosten der Ortslage“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

2. Änderung

Übersichtsplan
Pflanzgebiet markiert

Quelle: <http://www.landkreis-verden-niederrhein.de>

Stand: ENTWURF - 12.10.2020
Erneute öffentliche Auslegung, § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB