

Satzung der Gemeinde Bothel über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau"

Präambel und Ausrüstung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 59 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bothel (die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau" bestehend aus der Planzeichnung für die Teilgebiete 1 und 2, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in seiner Sitzung am **17.01.2019** als Satzung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Bothel, den

Heinz Meyer
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am **05.11.2018** die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **16.11.2018** öffentlich bekannt gemacht.

Bothel, den

Heinz Meyer
Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Aktualisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Gedächtnisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Datum: © 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)


Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet. Die Plananlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze (Stand vom 04.08.2018) vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rodenburg, den

Regionaldirektion Oltendorf - Katasteramt Rodenburg

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau" wurde ausgearbeitet von der

M. O. R. G&R  LEBLN

Scheidefelder Weg 9, 27356 Rodenburg (Würme)

Tel.: 04261-481 91 80

E-Mail: info@noratelikten.de

Rodenburg, den 05.02.2019

Osteiling
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bothel hat in seiner Sitzung am **05.11.2018** dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 3a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **16.11.2018** öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau" und die Begründung haben vom **26.11.2018** bis einschließlich **04.01.2019** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bothel, den

Heinz Meyer
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bothel hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau" mit textlichen Festsetzungen und der Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **17.01.2019** als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Bothel, den

Heinz Meyer
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Rodenburg (Würme) bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bothel, den

Heinz Meyer
Bürgermeister

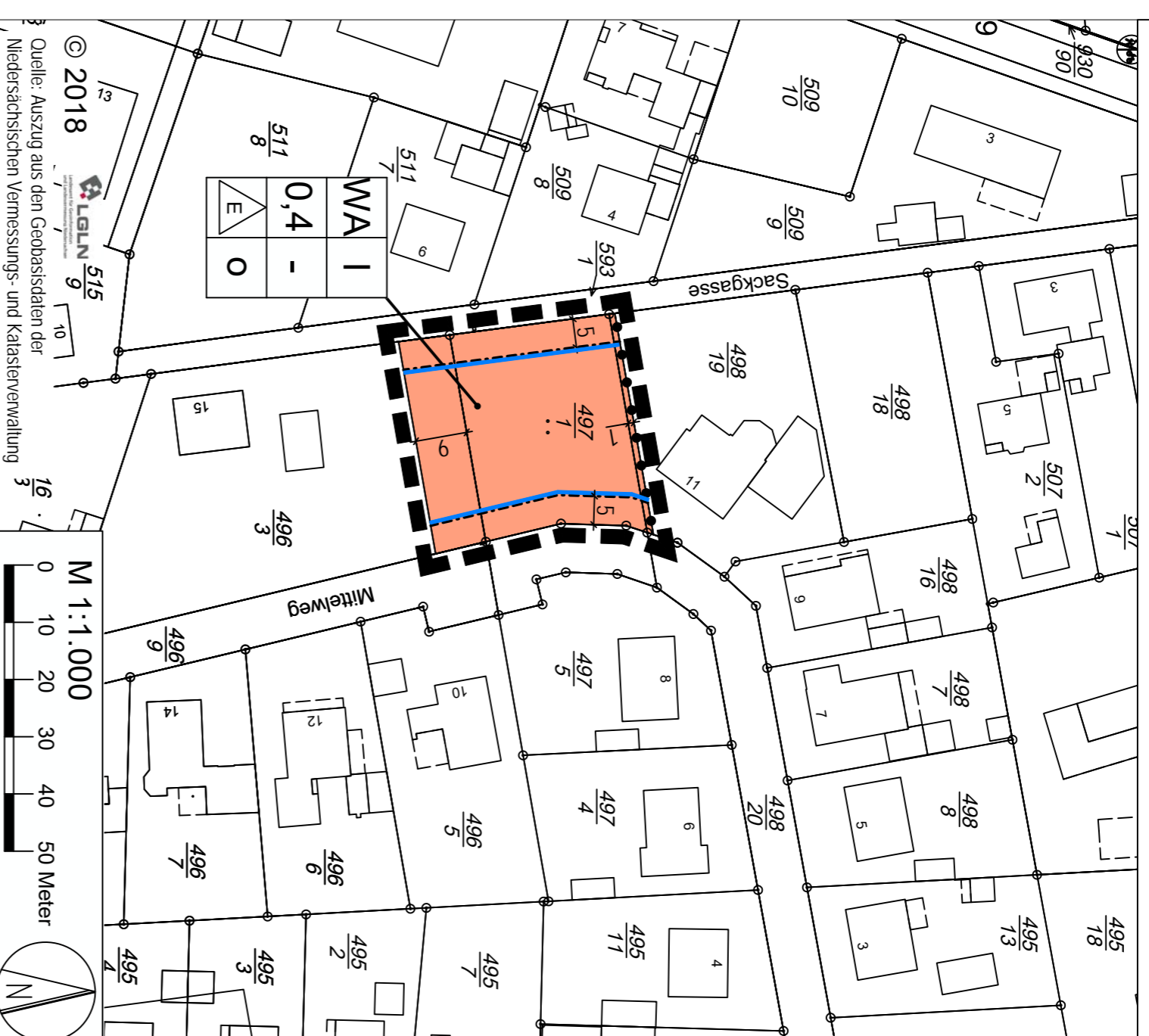
Verletzung von Vorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Vor der Rodau" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

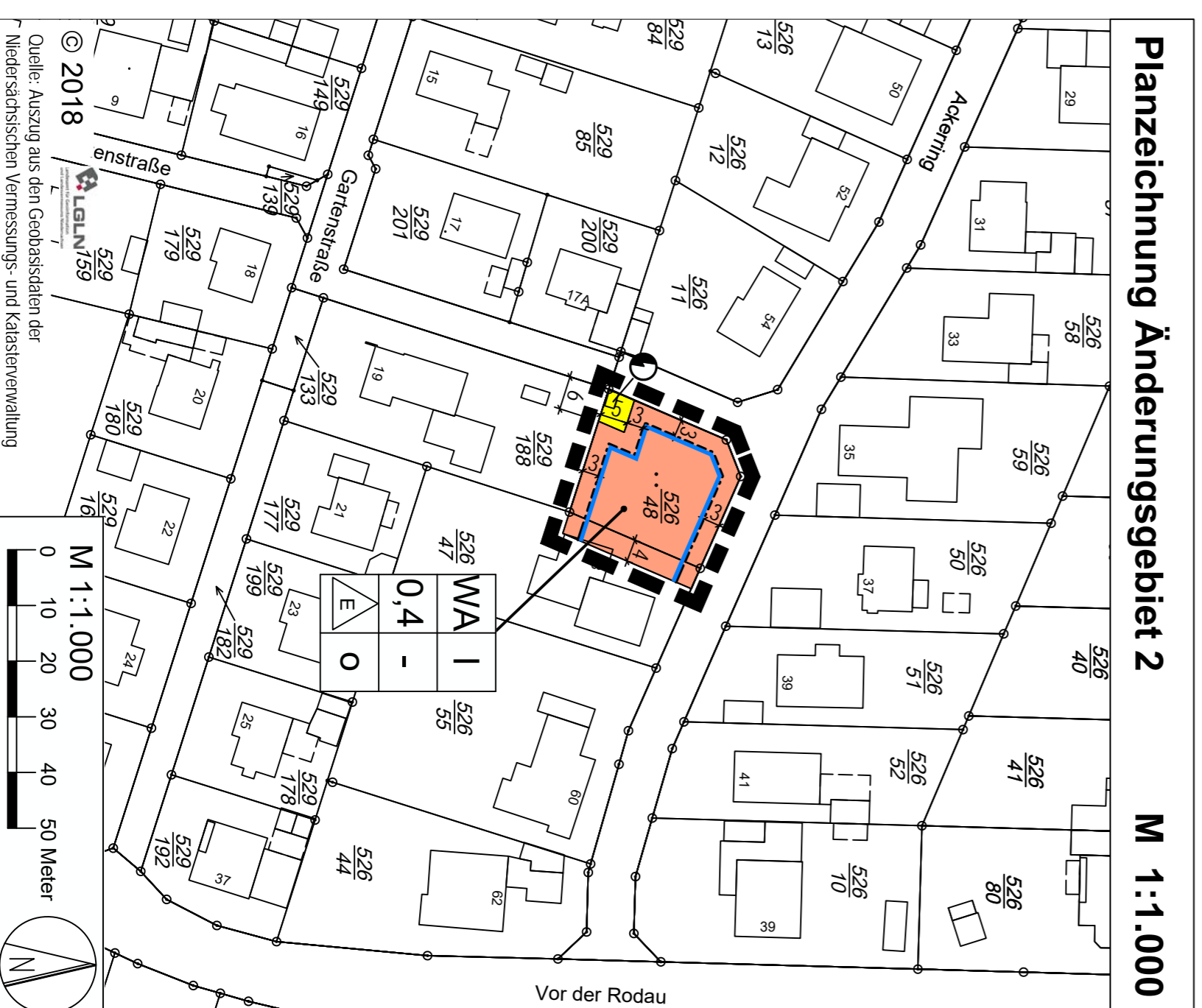
Bothel, den

Heinz Meyer
Bürgermeister

Planzeichnung Änderungsgebiet 1 M 1:1.000



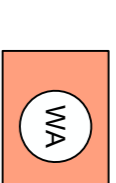
Planzeichnung Änderungsgebiet 2 M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauzeichenerklärung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

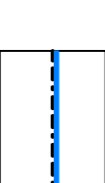


Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

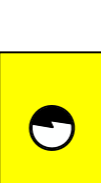


nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

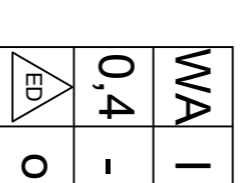
3. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

4. Sonstige Planzeichen

Nutzungsschablone:

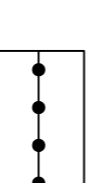


Art der baul. Nutzung	zul. Zahl der Vollgeschosse
WA I	—
0,4	—
ED	—

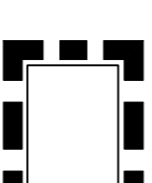
Grundflächenzahl (GRZ)

Art der Bebauung

Bauweise



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Hier angrenzend Siedlungsgebiet (WS), (§ 1 Abs. 4 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind in Einzelhäusern höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Gargen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, die Gebäude sind, dürfen die straßenseitigen Baugrenzen nicht überschreiten.

Gemeinde Bothel

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Vor der Rodau"

aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13 a BauGB

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5.000

