

1. Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 14 "Wietzer Feld"

**mit örtlichen Bauvorschriften
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Planinhalte und Begründung

1 EINFÜHRUNG

Der Bebauungsplan Müden Nr. 14 „Wietzer Feld“ wurde am 17.03.2005 zur Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Müden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die Festsetzung der Traufhöhe sowie die Örtlichen Bauvorschriften in einigen Punkten leicht geändert werden. Die folgende Begründung begrenzt sich auf diese Änderungen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

2 DARSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG

Traufhöhe (Änderung)

Die in der Zeichnerischen Festsetzung definierte Traufhöhe wird für den Gestaltungsbereich B (Definition s. unten) bis auf für Reihen- und Doppelhäuser aufgehoben. Für Doppel- und Reihenhäuser beträgt die max. zulässige Traufhöhe weiterhin 4,0 m (Bezugspunkt s. Textliche Festsetzung Pkt. 2).

Die Örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt geändert. Hier nicht genannte Vorschriften bleiben bestehen.

Gestaltbereiche (Änderung)

Der Gestaltungsbereich A umfasst die Grundstücke, die im Norden direkt an den Lärmschutzwall, im Westen an die Maßnahmenfläche und im Süden an den Weg angrenzen. Die restlichen Grundstücke werden dem Gestaltungsbereich B zugeordnet.

Dachneigung und -form (Einfügung)

2.1.2 Gestaltungsbereich A - Dach

Bei Hauptgebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig. Sie sind als Sattel-, Krüppelwalm-, Zwerchgiebel-, Walm- oder Zeltdach auszubilden.

2.2.2 Gestaltungsbereich B - Dach

Bei Hauptgebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig. Sie sind Sattel-, Krüppelwalm-, Zwerchgiebel-, Walm- oder Zeltdach auszubilden.

Dachneigung (Herausnahme)

Die Vorschriften zur Dachneigung unter Punkt 2.3.1 werden herausgenommen (Gestaltungsbereich A und B).

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Faßberg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 14 „Wietzer Feld“ als Satzung und sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, 05.07.2007



(Schlichte)

Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 03.05.2007 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 14 „Wietzer Feld“ mit Örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 07.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 03.05.2007 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB wurde im Zeitraum vom 14.05.2007 bis einschließlich 31.05.2007 durchgeführt. Sie wurde durch Aushang vom 07.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum fand die Trägerbeteiligung mit Schreiben vom 04.05.2007 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat die Bebauungsplan-Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2007 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, 05.07.2007



(Schlichte)

Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 14 „Wietzer Feld“ mit Örtlichen Bauvorschriften wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 26.06.2007


infraplan GmbH
Südwall 32 · 29221 Celle
Tel. 0 51 41 / 9 91 69-30
Fax 0 51 41 / 9 91 69-31

Planer/in

Der Satzungsbeschluss der 1. Bebauungsplan-Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 (3) BauGB am __.__.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. __ bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften ist damit am __.__.2007 rechtsverbindlich geworden.

Faßberg, __.__.2007

Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 14 „Wietzer Feld“ mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften nicht / geltend gemacht worden.

Faßberg, __.__.2007

Bürgermeister