Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“

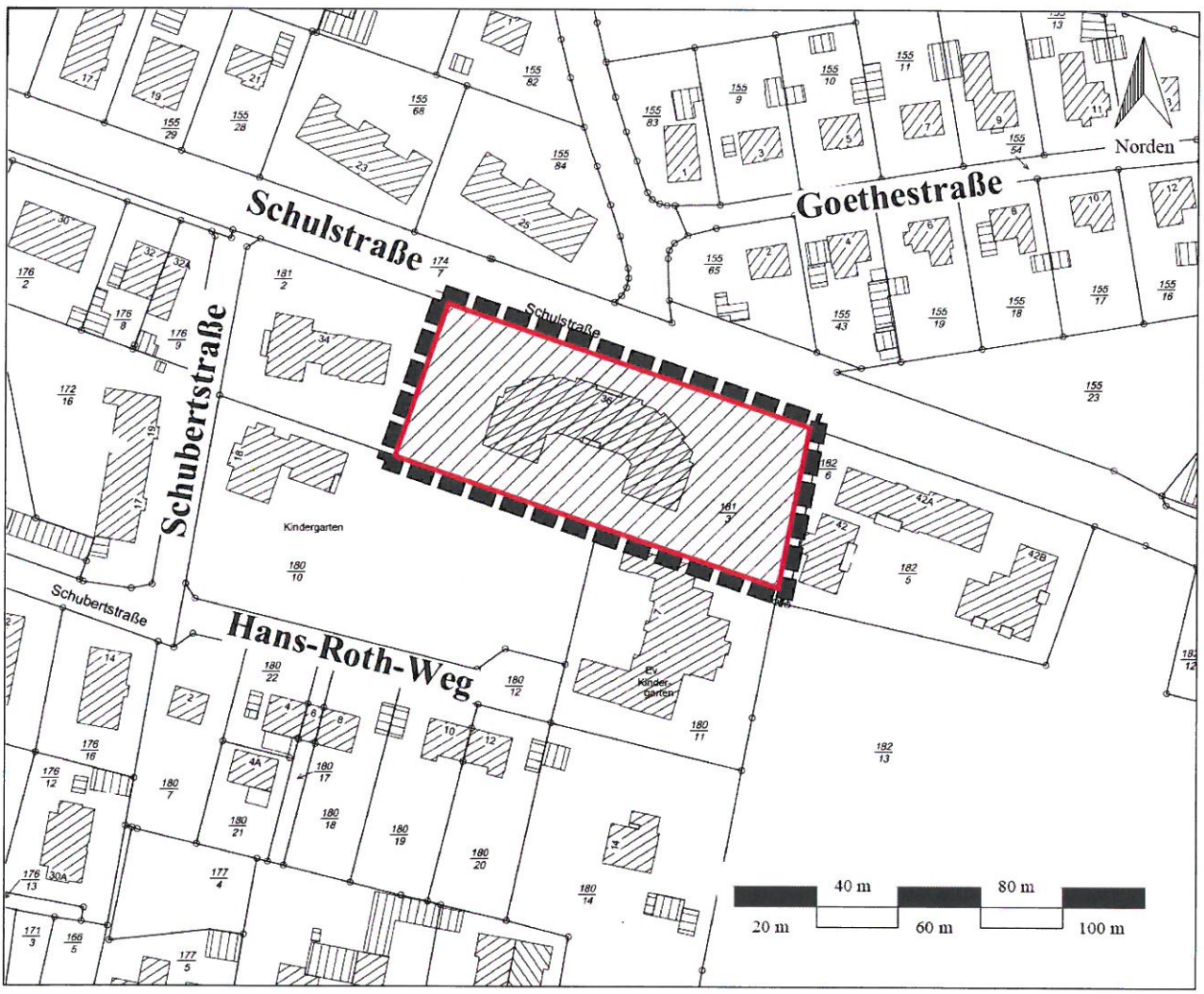
Präambel

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Ziffer 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ wurde am 23.02.1984 als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung am 16.11.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems in Kraft getreten. Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst das an der „Schulstraße“ liegende Grundstück des Fritz-Höckner- Seniorenhauses (Flurstück 181/3, Flur 31, Gemarkung Großenkneten).



PlanForum Nord GmbH *Fon: (0 44 35) 97 15 85*
Am Rieskamp 14 *Fax: (0 44 35) 97 15 86*
26197 Großenkneten *info@planforum-nord.de*

PlanForum

§ 2

Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ bestimmt das Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück des Fritz-Höckner Seniorenhauses wie folgt (jeweils als Höchstmaß):

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6
- Zahl der Vollgeschosse (Z) II

Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Streichung der bisher festgesetzten Geschossflächenzahl für das im Geltungsbereich liegende Grundstück. Alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung etc. des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ in der rechtskräftigen Fassung sind nicht Gegenstand der 3. Änderung.

Es gilt auch weiterhin die BauNVO 1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 3

Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt, da keine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von mehr als 20.000 m² festgesetzt wird und die Durchführung der 3. Änderung zu keiner (zusätzlichen) Versiegelung führt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht. Eine Umweltprüfung i. S. des § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

§ 4

Inkrafttreten

Die 3. Änderung tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Großenkneten, den 27.09.2022

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

Gemeinde 5 Großenkneten

.....

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 05.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großenkneten, den 27.09.2022

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....

2. Ausarbeitung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ wurde ausgearbeitet von

PlanForum
PlanForum Nord GmbH

.....

Großenkneten, den 25.10.2021 / 19.05.2022

Planverfasser

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ und der Begründung haben vom 14.03.2022 bis einschließlich 13.04.2022 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 27.09.2022

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 27.09.2022

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....

5. Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ ist gemäß § 10 BauGB am 14.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ ist damit am 14.10.2022 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 14.10.22.....

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....

6. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den .....

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....

7. Beglaubigung

Diese Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den .....

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....