

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Ahnbeck - der
Gemeinde Schönmoor vom 23. Februar 1970

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVB1. Sb. I S. 126) in der Fassung vom 26. April 1960 (Nds. GVB1. S. 69) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I. S. 314) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 26. November 1968 (BGB1. I S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Schönmoor in seiner Sitzung am 23. Februar 1970 eine Änderung des seit dem 10. Februar 1969 geltenden geänderten Bebauungsplanes beschlossen.

- 1.) Die Durchführung des Bebauungsplanes entsprechend der ursprünglichen Fassung aus dem Jahre 1965 erweist sich unter Berücksichtigung der inzwischen veränderten Verhältnisse auf dem Grundstücksmarkt als nicht mehr realisierbar. Grundstücke mit einer Größe von ca. 1.200 qm finden keine Kaufinteressenten mehr, so daß die Gemeinde Maßnahmen zur Verkleinerung der Grundstücke treffen muß und damit zugleich erreicht, daß das vorhandene Bauland durch dichtere Bebauung besser ausgenutzt wird.
- 2.) Durch diese Planänderung erwachsen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten, da die öffentlichen Verkehrsflächen bereits fertiggestellt sind. Die erforderlichen Stichwege zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile werden von den Käufern anteilmäßig mit erworben.
- 3.) Die Frischwasserversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Zur Beseitigung der Abwässer werden die Grundstücke an die bereits in Betrieb befindliche Kanalisation angeschlossen.


Bürgermeister -




Gemeindedirektor -

S a t z u n g

zur Änderung der Satzung vom 3. Oktober 1967
betr. Bebauungsplan Nr. 1 - Ahnbeck - der
Gemeinde Schönemoor

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383) und zuletzt geändert am 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. T. I, S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Schönemoor in seiner Sitzung am 10. Februar 1969 folgende Änderung der Satzung vom 3. Oktober 1967 beschlossen:

§ 1

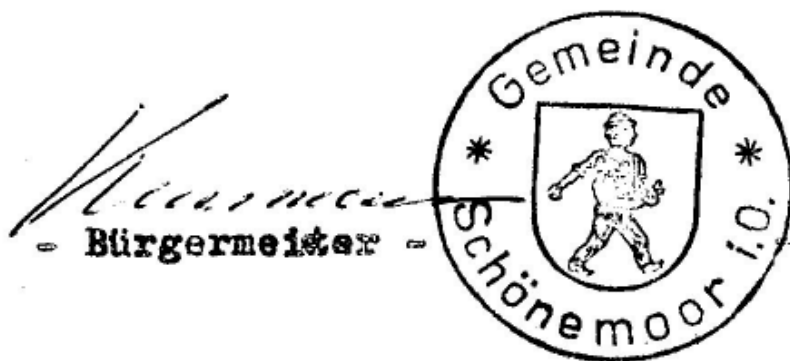
BESTANDTEILE

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 4. Juni 1968.

§ 2

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
gemäß § 12 BBauG



Handwritten signature of the Gemeindedirektor and the text 'Gemeindedirektor -'.



Official stamp of the Niedersächsisches Ministerium für Landesentwicklung und Raumordnung, dated 4. März 1969, with the text 'Im Auftrage:' and a handwritten signature.

Beglaubigte Abschrift

=====

1. Änderung

(gilt auch für den
Bereich der
3. Änderung;
Rechtsverbindlichkeit
siehe unten)

SATZUNG Nr. 1

betreffend den Bebauungsplan Nr. 1 "Ahnbeck" in der
Gemeinde Schönemoor

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeinde-
ordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung
mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. Teil I Seite 341) und der Verordnung über die bau-
liche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I Seite 429) hat der Rat der
Gemeinde Schönemoor in seinen Sitzungen am 29. März 1966 und
30. Juni 1966 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

BESTANDTEILE

1.1. Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung
vom 12. März 1966

1.2. Dieser Satzung ist die Begründung beigelegt.

§ 2

GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende
Flurstücke der Flur 8 Gemeinde Schönemoor:

7/2; 420/7; 403/7

§ 3

BAULAND

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches
dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrsflächen sind
Bauland.

§ 4

ART DER NUTZUNG? BAUWEISE

Zulässig sind nur eingeschossige Wohngebäude in offener
Bauweise und dazugehörige Nebengebäude.

§ 5

Geschäftshäuser

Die beiden mit G.S. bezeichneten Häuser der Eckgrund-
stücke an der Landesstraße 67 sind als Geschäftshäuser
vorgesehen; außerdem ist ein Kinderspielplatz anzulegen.

§ 6

GRUNDFLÄCHENZAHL

Es wird eine Grundflächenzahl gleich 0,4 und eine Ge-
schoßflächenzahl gleich 0,4 festgesetzt.

§ 7

NEBENGEBAUDE UND GARAGEN

Nebengebäude und Garagen dürfen die nachstehend aufge-
führten überbaubaren Flächen nicht überschreiten:

7.1. Nebengebäude max 17,00 m²

7.2. Garagen max 30,00 m²

7.3. Die Zahl der zulässigen Garagen richtet sich nach
dem Bedarf.

- 2 -

§ 8

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien bzw. Baugrenzen begrenzt worden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien besagen, daß die Gebäude auf diesen Linien errichtet werden müssen. Die Baugrenzen dürfen von Gebäuden und Bauteilen nicht überschritten werden.

§ 9

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Frei stehende Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichten werden. Auf den mit "A" bezeichneten Grundstücken können als Ausnahme die Garagen vor der Baulinie, jedoch in einem Mindestabstand von 5,50 m von der Straßenlinie errichtet werden.

§ 10

ABSTÄNDE DER BAULICHEN ANLAGEN

Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesrechtlichen Vorschriften bindend. Die Errichtung von Garagen auf der Grenze ist, sofern im Bebauungsplan nichts Gegenteiliges festgesetzt worden ist, zulässig, wenn diese Anlagen im beiderseitigen Anschluß an die Nachbargrenze in Form von Doppelgebäuden mit annähernd gleicher Bautiefe errichtet werden.

§ 11

FIRSTRICHTUNG

Die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungen der Gebäude gelten als nachrichtlich übernommen.

§ 12

FREILEITUNGEN

El-Leitungen sind sämtlich zu verkabeln. Telefonleitungen sind als Freileitungen gestattet.

§ 13

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Horst, den 30. Juni 1966

gez: Klusmann
- Bürgermeister -

gez: Kupfer
- Gemeindedirektor -

Vorstehende Abschrift ist mit dem Original übereinstimmend und wird hiermit beglaubigt.

Horst, den 2. Juli 1966

bitte wenden !



Kupfer
- Gemeindedirektor -

Diese Satzung hat in der Zeit

vom 2. Juli 1966 - einschl. 9. Juli 1966

im Gemeindebüro in Horst während der Dienststunden öffentlich
zur Einsichtnahme ausgelegt.

Horst, den 11. Juli 1966



Künter
Gemeindedirektor -

Bebauungsplan Nr. 1 - Schönmoor

1. - 5. Änderung

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 1 – Schönmoor ist am 29.12.1965 rechtsverbindlich geworden. Bis 1971 wurde er insgesamt fünfmal geändert.

Die Planzeichnung der Urfassung ist Bestandteil einer Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 1 "Ahnbek" in der Gemeinde Schönmoor. Diese Satzung vom 27.04.1965 wurde im Rahmen der 1. Änderung neu erlassen. Mit den späteren Satzungen wurde lediglich die Planzeichnung geändert, so dass die in der Satzung vom 30.06.1966 enthaltenen textlichen Festsetzungen weiterhin als rechtsverbindlich anzusehen ist.

Planzeichnung

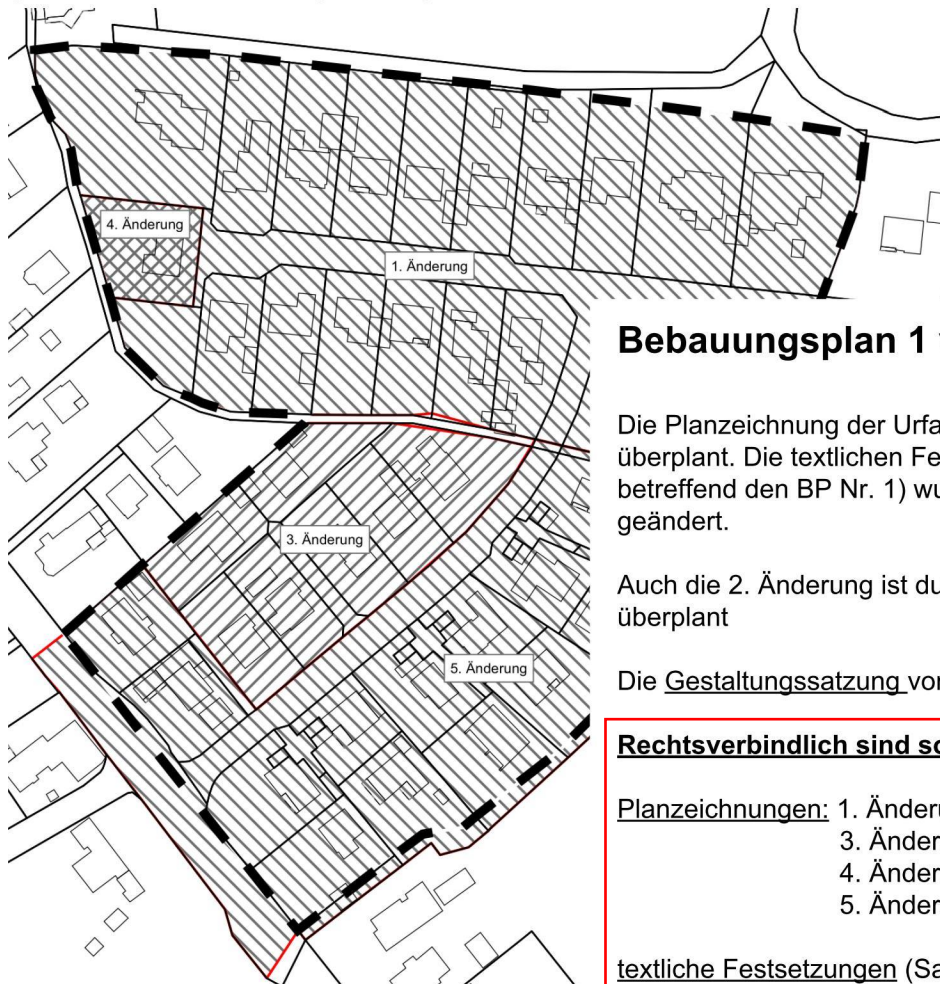
2004 wurde die Auffassung vertreten, dass mit der letzten Änderung der Planzeichnung (damals 4. Änderung) das gesamte Plangebiet überplant wurde, so dass für die Beurteilung von Bauvorhaben nur diese Änderung heranzuziehen sei. Nach nochmaliger Prüfung ist jedoch davon auszugehen, dass mit jeder Änderung immer nur Teilbereiche der Planzeichnung geändert wurden. Lediglich die Planzeichnung der Urfassung von 1965 (gesamtes Plangebiet) und der 2. Änderung von 1967 (Teilbereich südlich des Entwässerungsgrabens) wurden durch spätere Änderungen vollständig überplant.

Bei der Nummerierung der Änderungen wurde ursprünglich die 3. Änderung nicht berücksichtigt, so dass die letzte Änderung mit 4. Änderung betitelt wurde. Für die künftige Darstellung im GIS werden die Änderungsverfahren durchgehend von 1. bis 5. Änderung durchnummeriert.

Für die Beurteilung von Bauvorhaben sind somit künftig – nach der Neunummerierung - für den Bereich nördlich des Entwässerungsgrabens die 1. und die 4. Änderung sowie für den Bereich südlich des Entwässerungsgrabens die 3. und die 5. Änderung der Planzeichnung heranzuziehen.

Gestaltungssatzung

Die zu der Urfassung des Bebauungsplanes Nr 1 - Schönmoor 1965 erlassene Gestaltungssatzung 1a wurde im Zusammenhang mit der 5. Änderung 1971 wieder aufgehoben. Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt daher keine Gestaltungssatzung mehr.



Bebauungsplan 1 von Schönmoor

Die Planzeichnung der Urfassung ist durch spätere Änderungen überplant. Die textlichen Festsetzungen (Satzung Nr. 1 betreffend den BP Nr. 1) wurde im Rahmen der 1. Änderung geändert.

Auch die 2. Änderung ist durch Änderung 3. und 5. Änderung überplant

Die Gestaltungssatzung von 1965 wurde 1971 aufgehoben.

Rechtsverbindlich sind somit:

Planzeichnungen: 1. Änderung
3. Änderung
4. Änderung
5. Änderung

textliche Festsetzungen (Satzung Nr. 1) der 1. Änderung