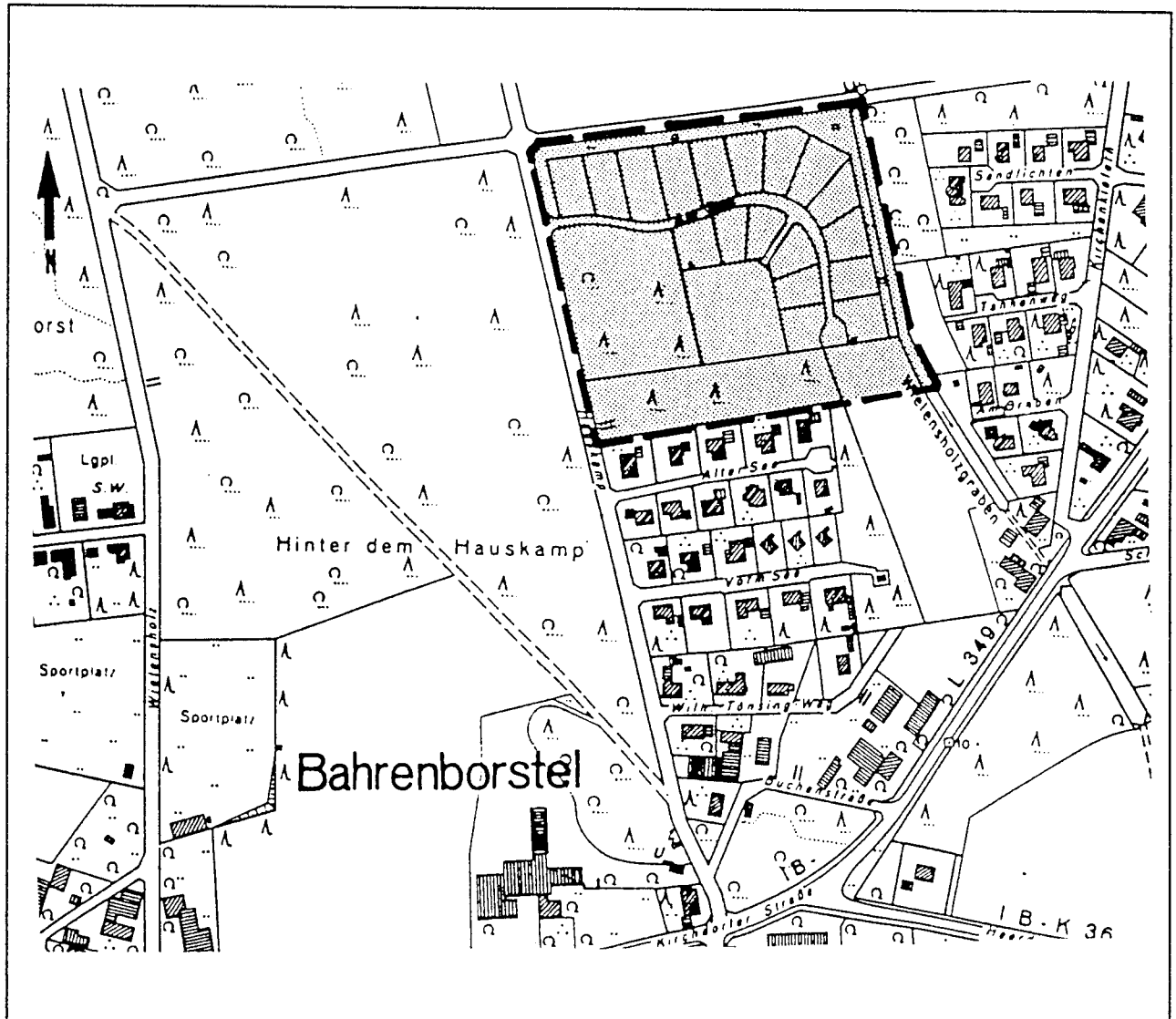


Textliche Festsetzung und Begründung



Lageplan

Maßstab 1:5000

Entwurf Juli 2001

Inhaltsverzeichnis
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“

Gemeinde Bahrenborstel, Samtgemeinde Kirchdorf, Landkreis Diepholz

Teil 1	3. Änderung des Bebauungsplanes	3
I.	Textliche Festsetzung	3
II.	Skizzenhafte geänderte Festsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes	4
III.	Verfahrensvermerke	5
 Teil 2	 Begründung	
I.	Ziel und Zweck der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“	7
II.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
III.	Baulich genutzte Flächen	7
IV.	Überbaubare Grundstücksfläche	8
V.	Verkehrsflächen	8
VI.	Weitere Auswirkungen	8

TEIL 1

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“

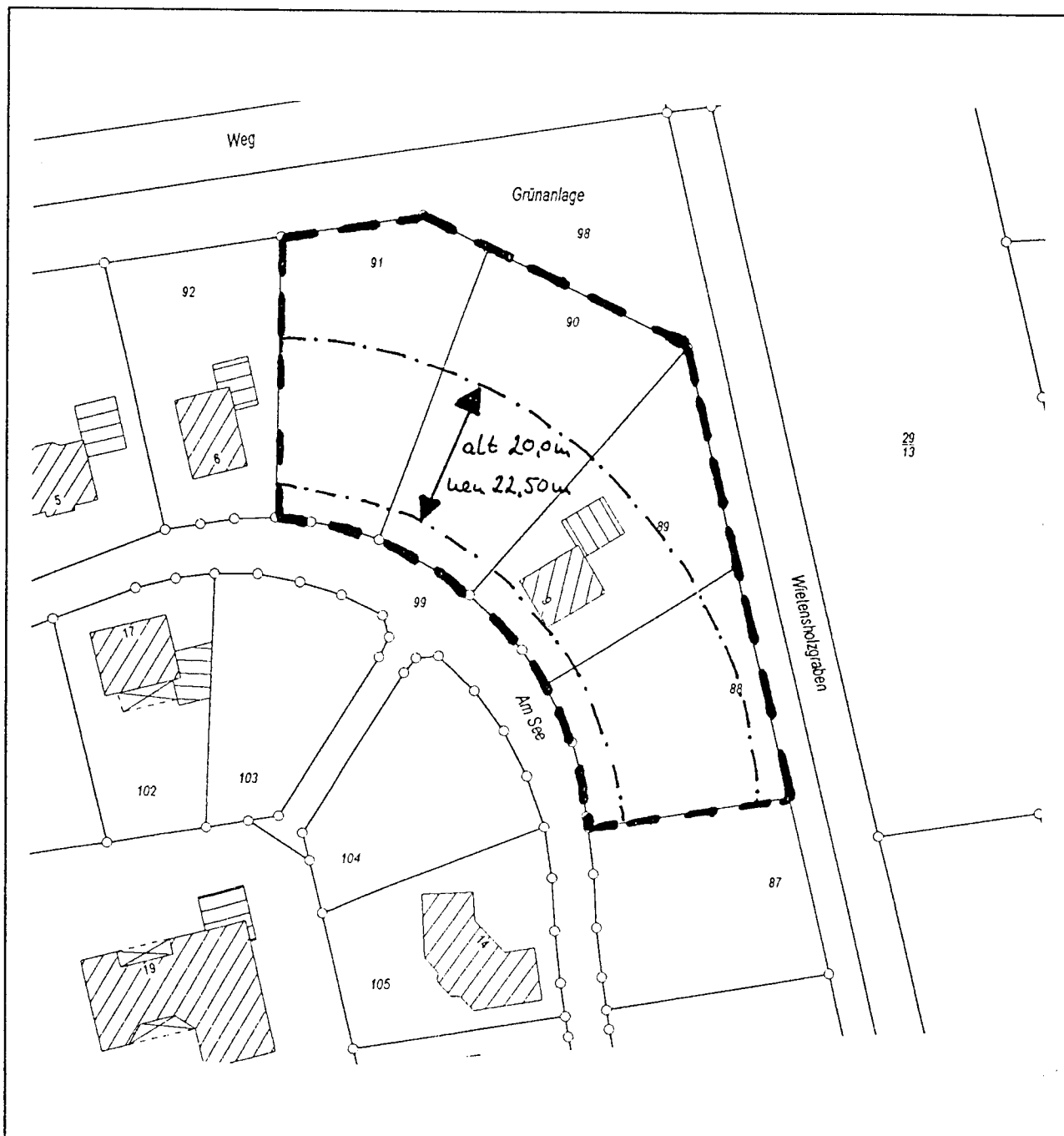
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ besteht ausschließlich aus einer Änderung, der Verschiebung der Baugrenze von vier Flurstücken.

I. Textliche Festsetzung

Die rückwärtige Baugrenze der Flurstücke 88 ,89 ,90 und 91 wird um 2,50 m in Richtung Nord-Ost verschoben.

II. Skizzenhafte geänderte Festsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“

Der Geltungsbereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ umfaßt vier Flurstücke des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ an der Erschließungsstraße „Am See“. Geltungsbereich und geänderte Festsetzung sind auf der nachfolgenden Skizze im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt.



Planzeichenerklärung



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

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

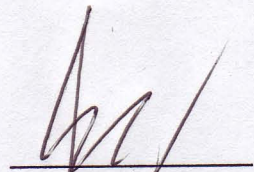
III. Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 19.11.2001




Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 13.06.2001 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

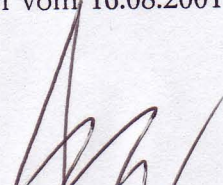
Bahrenborstel, den 19.11.2001


Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 16.08.2001 bis einschließlich 17.09.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

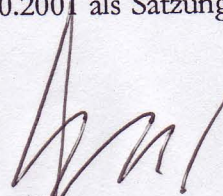
Bahrenborstel, den 19.11.2001


Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.2001 als Satzung (§ 9 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 19.11.2001

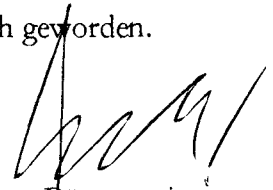

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.11.2001 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 07.11.2001 rechtsverbindlich geworden.

Bahrenborstel, den 19.11.2001



Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den _____.____.200__

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den _____.____.200__

Bürgermeister

TEIL 2

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“

I. Ziel und Zweck der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“

Aufgrund des ungünstigen Verlaufes der rückwärtigen Baugrenze, bedingt durch die Radien der Erschließungsstraße „Am See“, ist die Nutzung der Flurstücke 88, 89, 90 und 91 im Bereich des Bebauungsplanes nur eingeschränkt möglich.

Die Eigentümer der Grundstücke sind daher mit der Bitte an die Gemeinde Bahrenborstel herantreten, die Überbaubarkeit der Grundstücke geringfügig zu erweitern.

Da dieser Wunsch nicht im Widerspruch zu dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes und der Planungsabsichten der Gemeinde Bahrenborstel steht, hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel am 13.06.2001 beschlossen, die rückwärtige Baugrenze um 2,50 m zu verschieben.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist es, in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes durch eine Verschiebung der Baugrenze eine größere überbaubare Fläche zu schaffen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Bebauung und um die rechtlichen Grundlagen für die Durchsetzung der vorgesehenen Maßnahmen sicherzustellen.

II. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 8. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Kirchdorf im Maßstab 1 : 5.000 ist Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 10 „Hauskamp“, der 1. und 2. Änderung sowie für diese 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Die 8. Änderung weist den Planbereich als Wohnbaufläche aus. Diese Darstellung widerspricht nicht dem Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist somit gegeben.

III. Baulich genutzte Flächen

Die Fläche des Änderungsbereiches hat eine Größe von 0,4287 ha und ist Teil eines bebauten Wohngebietes.

IV. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird erweitert und die Baugrenze dementsprechend verschoben.

V. Verkehrsflächen

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Verkehrsflächen oder die Erschließung des Plangebietes.

VI. Weitere Auswirkungen

Von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ geht keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aus. Abgesehen von der geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Fläche bleibt die festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung unverändert. Auswirkungen der Festsetzung durch die 3. Änderung sind nicht zu erwarten.