

Gemeinde Bahrenborstel

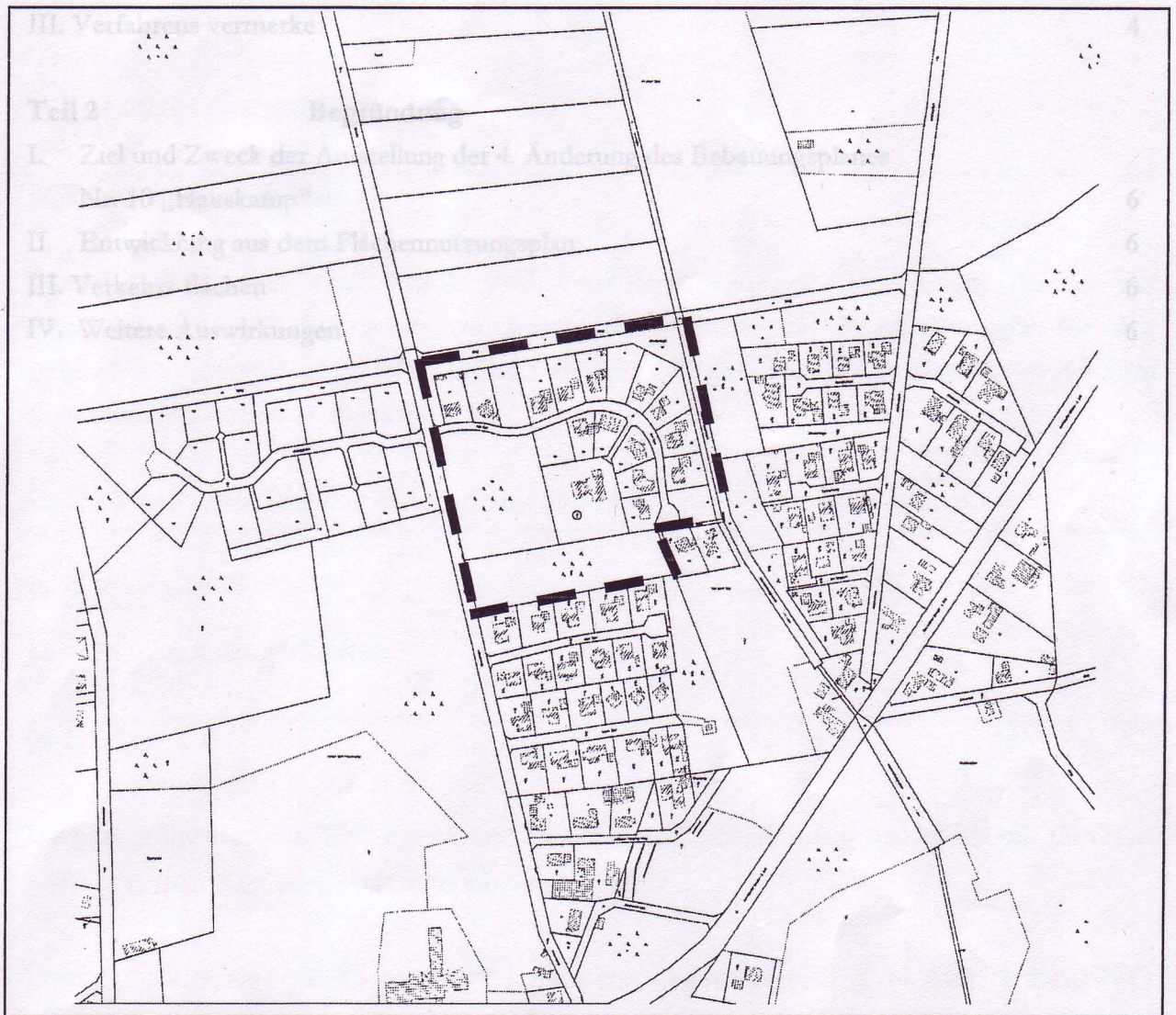
Samtgemeinde Kirchdorf

Landkreis Diepholz

## BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „HAUSKAMP“

### 4. Änderung

#### Textliche Festsetzung und Begründung



Lageplan

Maßstab 1:5000

ORIGINAL

**Inhaltsverzeichnis**  
**zur**  
**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“**

**Gemeinde Bahrenborstel, Samtgemeinde Kirchdorf, Landkreis Diepholz**

---

|                   |                                                                                         |          |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Teil 1</b>     | <b>4. Änderung des Bebauungsplanes</b>                                                  | <b>3</b> |
| I.                | Textliche Festsetzung                                                                   | 3        |
| III.              | Verfahrens vermerke                                                                     | 4        |
| <br><b>Teil 2</b> | <br><b>Begründung</b>                                                                   |          |
| I.                | Ziel und Zweck der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes<br>Nr. 10 „Hauskamp“ | 6        |
| II.               | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan                                                 | 6        |
| III.              | Verkehrs flächen                                                                        | 6        |
| IV.               | Weitere Auswirkungen                                                                    | 6        |

## TEIL 1

### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ besteht aus der Änderung der textlichen Festsetzung Ziffer 04 und der örtlichen Bauvorschriften Ziffer 04.

Die Festsetzungen erhalten folgenden Wortlaut:

#### I. Textliche Festsetzungen

##### 04 Trauf- und Firsthöhen

Für das Baugebiet sind Trauf- und Firsthöhen geregelt. Es gelten, die in der Planzeichnung mit FH gekennzeichneten Firsthöhen. Als Traufhöhe gilt für den gesamten Geltungsbereich eine Höhe von 6,50 Metern. Die Werte sind Lotrecht zum gewachsenen Boden zu messen.

Gauben und Zwerchhäuser etc. sind von diesen Regelungen nicht betroffen.

#### II. Örtliche Bauvorschriften

##### 04 Dächer

In den allgemeinen Wohngebieten muss die Dachneigung mindestens 15 Grad betragen und darf 60 Grad nicht überschreiten.

Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

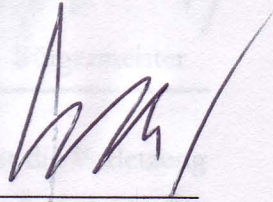
## II. Verfahrensvermerke

### 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 25.05.2004

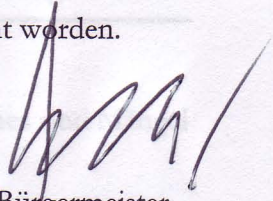


  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 29.10.2003 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 24.11.2003 – 01.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

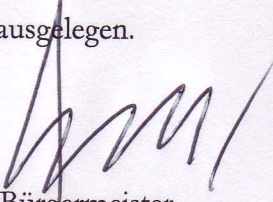
Bahrenborstel, den 25.05.2004

  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 24.11.2003 – 01.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.12.2003 bis einschließlich 05.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

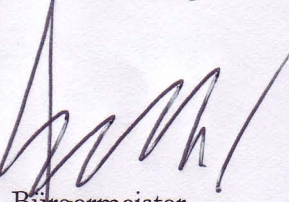
Bahrenborstel, den 25.05.2004

  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.04.2004 als Satzung (§ 9 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 25.05.2004

  
Bürgermeister

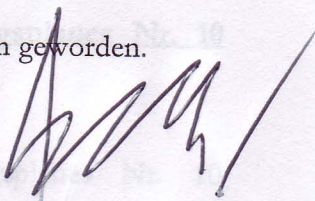
---

#### Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.05.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 05.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Bahrenborstel, den 25.05.2004



Bürgermeister

---

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.200\_\_\_\_

Bürgermeister

---

#### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.200\_\_\_\_

Bürgermeister

## **TEIL 2**

### **Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“**

#### **I. Ziel und Zweck der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“**

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Baugrundstücke des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Hauskamp“ wurde zur Bedarfsdeckung der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnbauflächen aufgestellt.

Mittlerweile hat sich gezeigt, dass die Festsetzungen über die Traufhöhe und die Dachneigung, die Bebaubarkeit der Grundstücke derart einschränken, dass eine Änderung notwendig wird um den Ansprüchen der Bauherren nachzukommen, ohne dass das städtebauliche Konzept verlassen wird.

Weitere Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ sind nicht vorgesehen, daher wird die 4. Änderung ausschließlich textlich vorgenommen.

#### **II. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die 4. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Kirchdorf im Maßstab 1 : 5.000 ist Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 10 „Hauskamp“, der 1., 2. und 3. Änderung sowie für diese 4. Änderung des Bebauungsplanes.

Die 4. Änderung weist den Planbereich als Wohnbaufläche aus. Diese Darstellung widerspricht nicht dem Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist somit gegeben.

#### **III. Verkehrsflächen**

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Verkehrsflächen oder die Erschließung des Plangebietes.

#### **IV. Weitere Auswirkungen**

Von der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hauskamp“ geht keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aus. Auswirkungen der Festsetzung durch die 4. Änderung sind nicht zu erwarten.