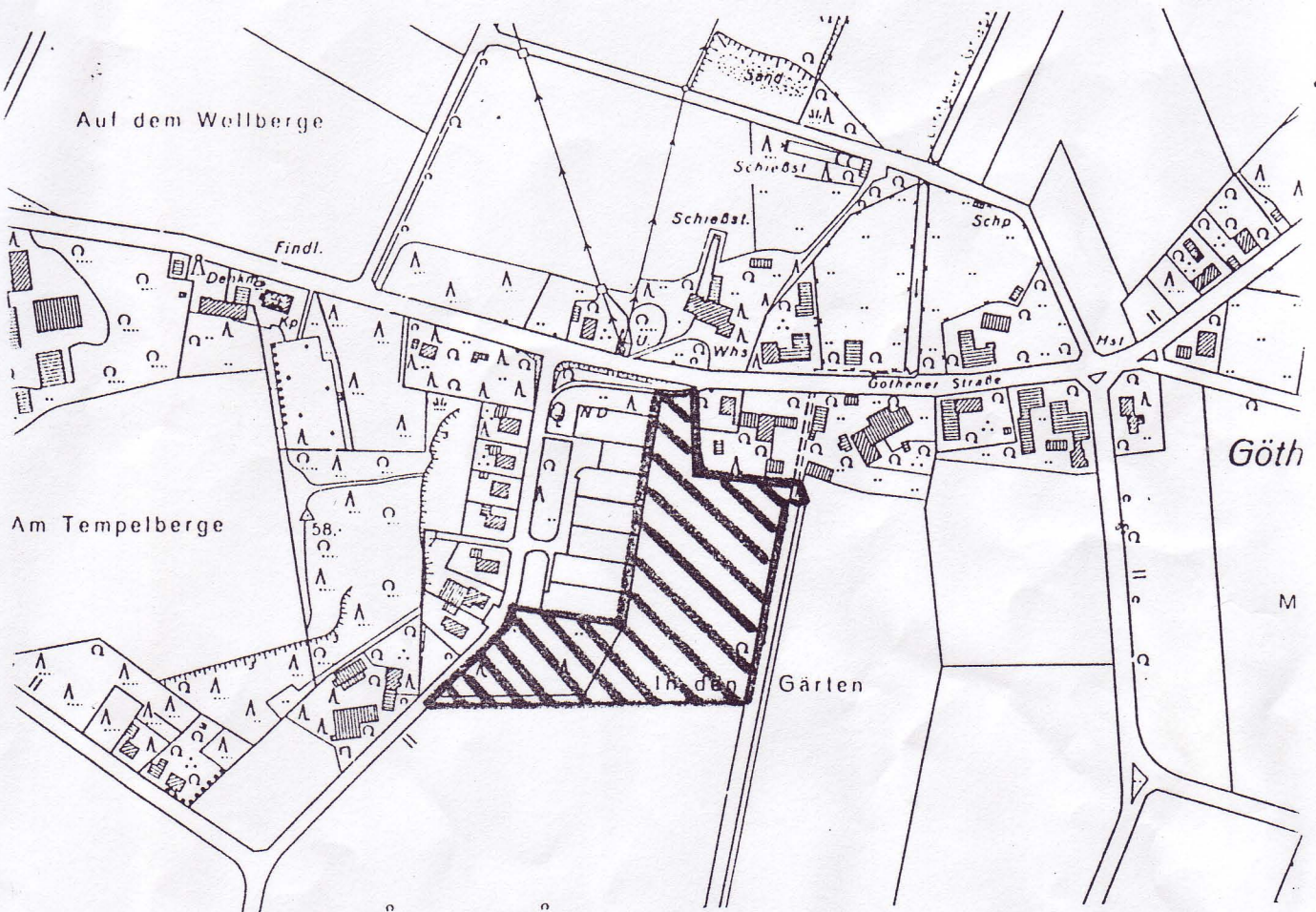


ORIGINAL
Gemeinde Bahrenborstel

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 11

**„TEMPELBERG III“
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**



Übersichtsplan zur Abgrenzung des Plangebietes im Maßstab 1: 5.000

**GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR.11 „TEMPELBERG III“
- 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Tempelberg III“ besteht ausschließlich aus der Aufhebung einer Vorschrift zur örtlichen Gestaltung des Baugebietes:

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die Ziffer 2.5 - Außenhaut - der örtlichen Bauvorschriften der Gestaltung, gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB, wird aufgehoben.

**GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR.11 „TEMPELBERG III“
- 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -**

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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Tempelberg III“ als Satzung beschlossen.



Bahrenborstel, den 26. 10. 1998

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 19. 02. 1998 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Tempelberg III“ beschlossen.

Bahrenborstel, den 26. 10. 1998

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 09. 12. 1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09. 12. 1998 in Kraft getreten.

Bahrenborstel, den 07. 01. 1999

Bürgermeister

BETEILIGUNG

Den betroffenen Bürgern und den betroffenen Träger öffentlicher Belange ist vom 22. 07. 1998 bis zum 21. 08. 1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Einsprüche gegen die Festsetzungen der Änderung sind nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den 26. 10. 1998

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUß

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 22. 10. 1998 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 als Satzung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 26. 10. 1998

Bürgermeister

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „TEMPELBERG III“
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Tempelberg III“ wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 21.01.1998 rechtskräftig.

2. PLANGEBIET

Die 1. vereinfachte Änderung betrifft den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Tempelberg III“.

3 ANLASS DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Tempelberg III“ wurde eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (§§ 56 und 97 NBauO) erlassen, mit dem Ziel, daß der regionalen sowie siedlungsspezifischen Vorprägung bei der Einfügung der neuen Bausubstanz entsprochen wird. Die Gemeinde Bahrenborstel sieht die örtlichen Bauvorschriften weiterhin als wichtiges Instrument an, gestalterischen Fehlentwicklungen im Plangebiet entgegen zu wirken. Besonders die Anforderungen an die Gestaltung hinsichtlich Sockelhöhe, Einfriedungen, Dachform und Neigungen sowie die Farbgebung der Dächer sind aus Sicht der Gemeinde Bahrenborstel hierfür geeignete Regelungen.

Zu Ziffer 2.5. - Außenhaut - wird von der Gemeinde Bahrenborstel mittlerweile die Auffassung vertreten, daß diese Vorschrift entbehrlich ist. Gemäß der örtlichen Bauvorschrift Ziffer 2.5. ist die Außenhaut in Verblendermauerwerk zu errichten, wobei Holzverschalung im Giebel zulässig ist. Hierin wird kein Sinn mehr gesehen, da die Farbe des Mauerwerks beliebig gewählt werden kann. Die Vorschrift trägt aus Sicht der Gemeinde nicht zu einer einheitlichen Gestaltung der Außenhaut bei.

Daneben möchte die Gemeinde den häufiger geäußerten Wunsch von Bauherren entsprechen, Wohnhäuser in vollständiger Holzbauweise zu errichten.

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat aus den genannten Gründen in seiner Sitzung am 19.02.1998 beschlossen, die örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.5. ersatzlos aufzuheben.

4.0 STÄDTEBAULICHES KONZEPT / FESTSETZUNGEN

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Tempelberg III“ wird ausschließlich Ziffer 2. 5. der örtlichen Bauvorschriften aufgehoben. Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben bestehen.