

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des §§ 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III", bestehend aus der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 24.06.2021 gez. Stelloh (Bürgermeister) L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 24.06.2021 gez. Stelloh

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 21.06.2021 gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Gemeinde Bahrenborstel hat dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 15.01.2021 bis 15.02.2021 gemäß § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.kirchdorf.de sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich.

Bahrenborstel, den 24.06.2021 gez. Stelloh

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 24.06.2021 gez. Stelloh

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III" ist gemäß § 10 BauGB am 15.07.2021 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III" ist damit am 15.07.2021 rechtswirksam geworden.

Bahrenborstel, den 16.07.2021 gez. Stelloh

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den _____._____

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 "Tempelberg III" umfasst den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr.11"Tempelberg III", rechtskräftig seit dem 21.01.1998. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der nebenstehenden Übersichtskarte (Maßstab 1:2.000) ersichtlich.

2. Örtlicher Bauvorschrift

Satz 1 der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.3 (DACHNEIGUNG) des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III" wird wie folgt geändert:

Die Dachneigung muss mindestens 24 Grad betragen und darf 60 Grad nicht überschreiten.

(Die übrigen Regelungen zur Dachneigung werden nicht geändert. Sie lauten wie folgt: Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen. Dachaufbauten sind mit 1,50 m Abstand von der Giebelkante des Daches - Gesamtbreite nicht mehr als 40% der Länge der Gebäudeseite, auf der der Dachaufbau aufliegt - zulässig.)

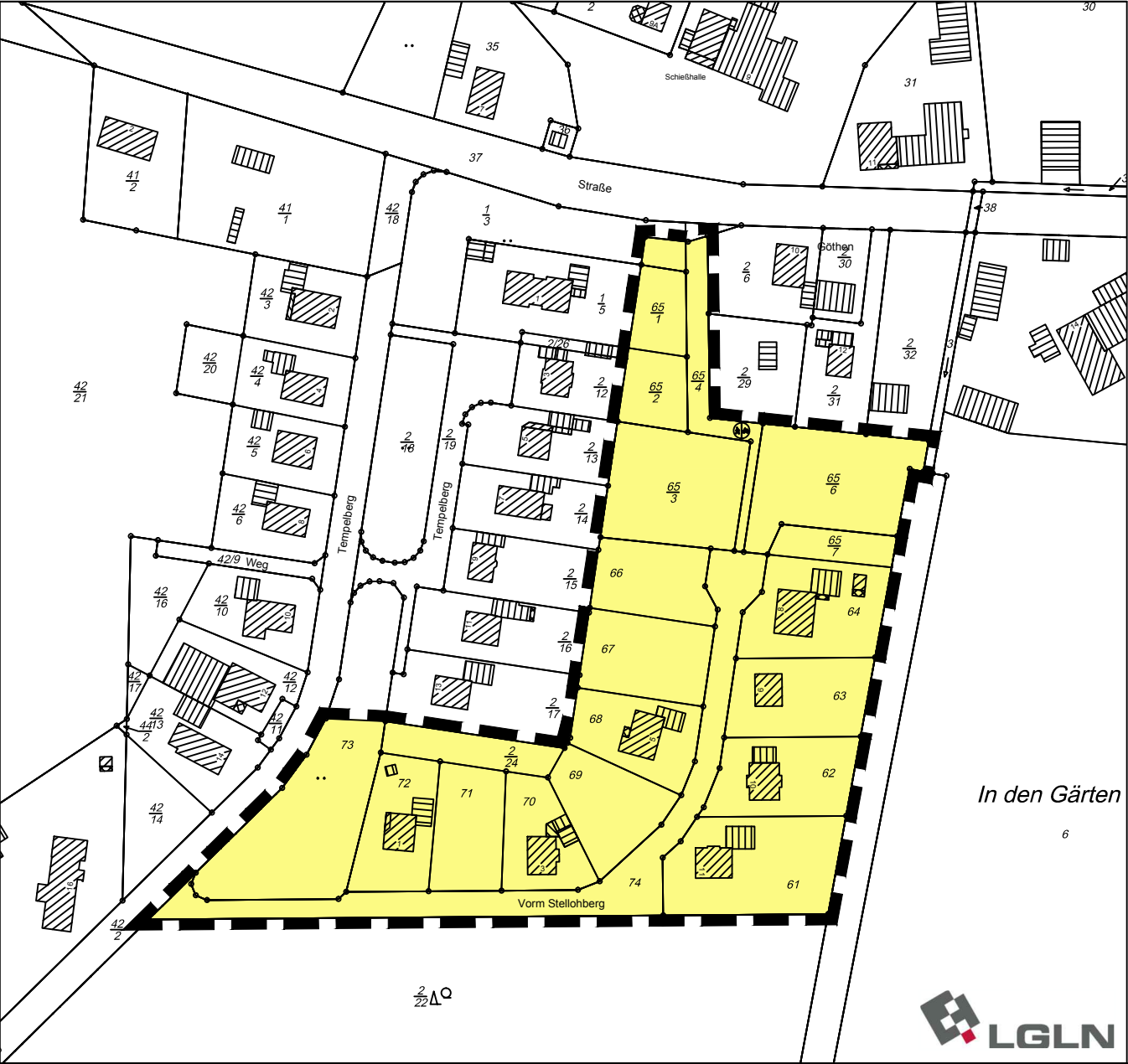
HINWEIS

Inhalte früherer Planfassungen

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tempelberg III" handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die übrigen örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 11 in der ursprünglichen Planfassungen sowie in der Fassung der 1., 2. und 3. Änderung werden durch die vorliegende 4. Änderung nicht berührt und behalten ihre Gültigkeit.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.



Übersichtskarte M. 1:2000.

AUFGESTELLT DURCH DIE GEMEINDE BAHRENBORSTEL



Planverfasser:

Schwarz + Winkenbach Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Dipl. Ing. Stefan Winkenbach Hasberger Dorfstr. 9 27751 Delmenhorst Tel. 04221 / 444 02

Gemeinde Bahrenborstel Samtgemeinde Kirchdorf Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 11 "Tempelberg III" 4. Änderung

Textbebauungsplan im vereinfachten Verfahren (gem. §13 Abs. 2 BauGB) mit örtlicher Bauvorschrift

ABSCHRIFT

Datum: 17.02.2021 Maßstab: 1: 2.000 Planstand: Satzung NORD