

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/118 „Erichstraße“ der Gemeinde Stuhr, Landkreis Diepholz

Aufgrund von § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie von § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338), in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 2010, S. 576), zuletzt geändert § 48 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70) hat der Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung am 18.09.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/118 „Erichstraße“ beschlossen.

§ 1

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/118 „Erichstraße“ besteht aus dieser Satzung.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/118-1. ist aus dem beigegefügtten Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 23/118-1. ergänzt folgende textliche Festsetzungen:

1. Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 0,7.

2. Gebäudehöhen

2.1 Firsthöhen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Firsthöhe auf 9,80 Meter festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

2.2 Traufhöhen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Traufhöhe auf 4,50 Meter festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Ausgenommen sind die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

2.3 Höhenbezugspunkt

Als Bezugspunkt für die festgesetzten Maße gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstückes herangezogenen Straße in ihrer Fahrbahnmitte (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Für den Geltungsbereich wird festgesetzt, dass je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Bei Einzelhäusern sind maximal vier Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 23/118-1. ersetzt folgende textliche Festsetzungen:

4. Geschossigkeit

Die Geschossigkeit wird von einem Vollgeschoss auf maximal zwei Vollgeschosse erhöht (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

§ 4

Örtliche Bauvorschriften

Der Bebauungsplan Nr. 23/118-1. ergänzt folgende örtliche Bauvorschriften i. S. d. § 84 NBauO:

1. Dachfarbe

Für Dachdeckungen dürfen nur nicht glänzende Materialien in den Farben Schwarz, Anthrazit sowie in Rottönen verwendet werden.

2. Dacheindeckung

Aus ökologischen Gründen dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine ungeschützt bewitterten, metallischen Dachdeckungen verwendet werden.

§ 5

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Der Bebauungsplan Nr. 23/118-1. ergänzt folgende Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen:

1. Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand (10/2018) keine erfassten Altablagerungen (ehemaligen Deponien). Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. d. Bodenschutzgesetzes gefunden werden, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz als untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

2. Schutz von Leitungen

Im Plangebiet sowie in den angrenzenden Straßenräumen können Versorgungsleitungen vorhanden sein. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Erkundigungen über deren Verlauf einzuholen. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber sind zu beachten.

3. Baumschutzsatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes in der Gemeinde Stuhr (Baumschutzsatzung) in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 02. Oktober 2017 zu beachten.

4. Artenschutz

Soweit Maßnahmen im Bereich der vorhandenen Gehölze oder Dachstühle vorgenommen werden, gelten im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten die Anforderungen des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. d. § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Baufeldräumung und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutphase (01. April bis 15. Juli) durchgeführt werden. Da die Brutzeit witterungsbedingt mitunter schon Anfang März beginnen kann, ist der Vorhabenbereich ab dem 01. März auf Brutvögel zu kontrollieren. Ist der angegebene Zeitraum (01. April bis 15. Juli) nicht einzuhalten, so ist auch dann der Vorhabenbereich auf Brutvögel zu kontrollieren. Bäume und sonstige Gehölze dürfen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./ 29. Februar entfernt werden (außerhalb der Vogelbrutzeit, Fledermäuse im Winter-quartier). Gehölzfällungen sowie bauliche Maßnahmen sind auf Fledermausquartiere und aktuellen Tierbesatz in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit den Gehölzfällungen bzw. baulichen Maßnahmen zu überprüfen.

§ 6

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgearbeitet im Juni 2019

Gemeinde Stuhr

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Strauß

Stuhr, den 19.09.2019

L. S.

Gez. Unterschrift
Der Bürgermeister
In Vertretung
Richter
Erster Gemeinderat



Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung am 18.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 23/118-1. Erichstraße - 1. Änderung, bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), sowie den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 19.09.2019

Gez. Unterschrift

L. S.

.....

Der Bürgermeister

In Vertretung

Richter

Erster Gemeinderat

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 13.02.2019 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/118 „Erichstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Stuhr, den 19.09.2019

Gez. Unterschrift

L. S.

.....

Der Bürgermeister

In Vertretung

Richter

Erster Gemeinderat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 13.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 19.09.2019

Gez. Unterschrift

L. S.

.....

Der Bürgermeister

In Vertretung

Richter

Erster Gemeinderat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.09.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 19.09.2019

Gez. Unterschrift

.....

L. S.

Der Bürgermeister
In Vertretung
Richter
Erster Gemeinderat

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.10.2019 im Amtsblatt Nr. 15/2019 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.10.2019 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 04.11.2019

Gez. Unterschrift

.....

L. S.

Der Bürgermeister
In Vertretung
Richter
Erster Gemeinderat

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den

.....
Der Bürgermeister