



Bebauungsplan Nr. 8

„Am Neuland“

5. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

(Vorlage Satzungsbeschluss)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lähden diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Neuland“, bestehend aus dem Lageplan, dem Planauszug, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lähden, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

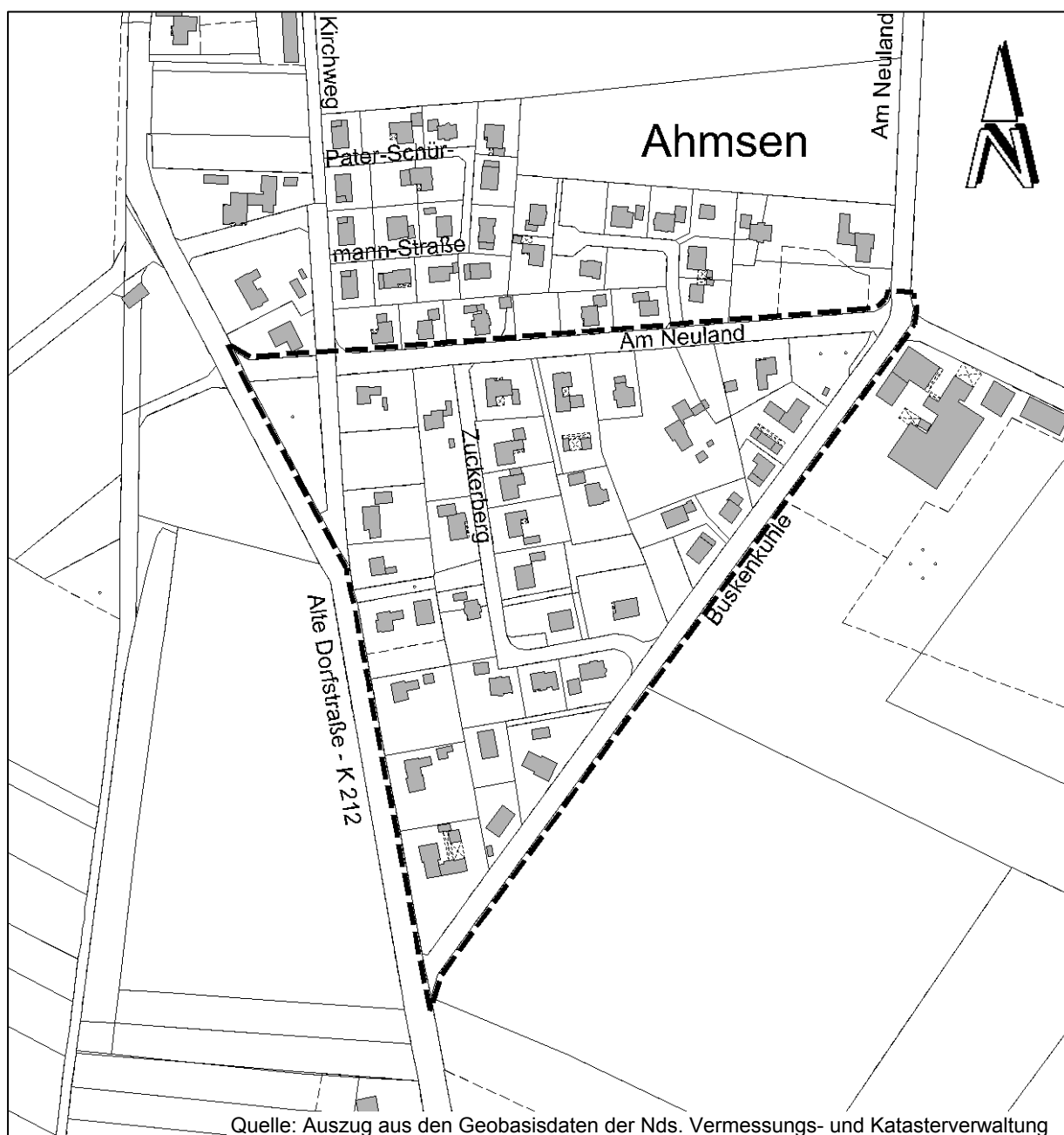
§ 1 Geltungsbereich

Das Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Neuland" der Gemeinde Lähden liegt im Ortsteil Ahmsen der Gemeinde Lähden. Er grenzt im Westen an die „Alte Dorfstraße“ (K 212) an. Die nördliche Grenze wird durch die Straße „Am Neuland“ und die südöstliche Grenze durch die Straße „Buskenkühle“ gebildet.

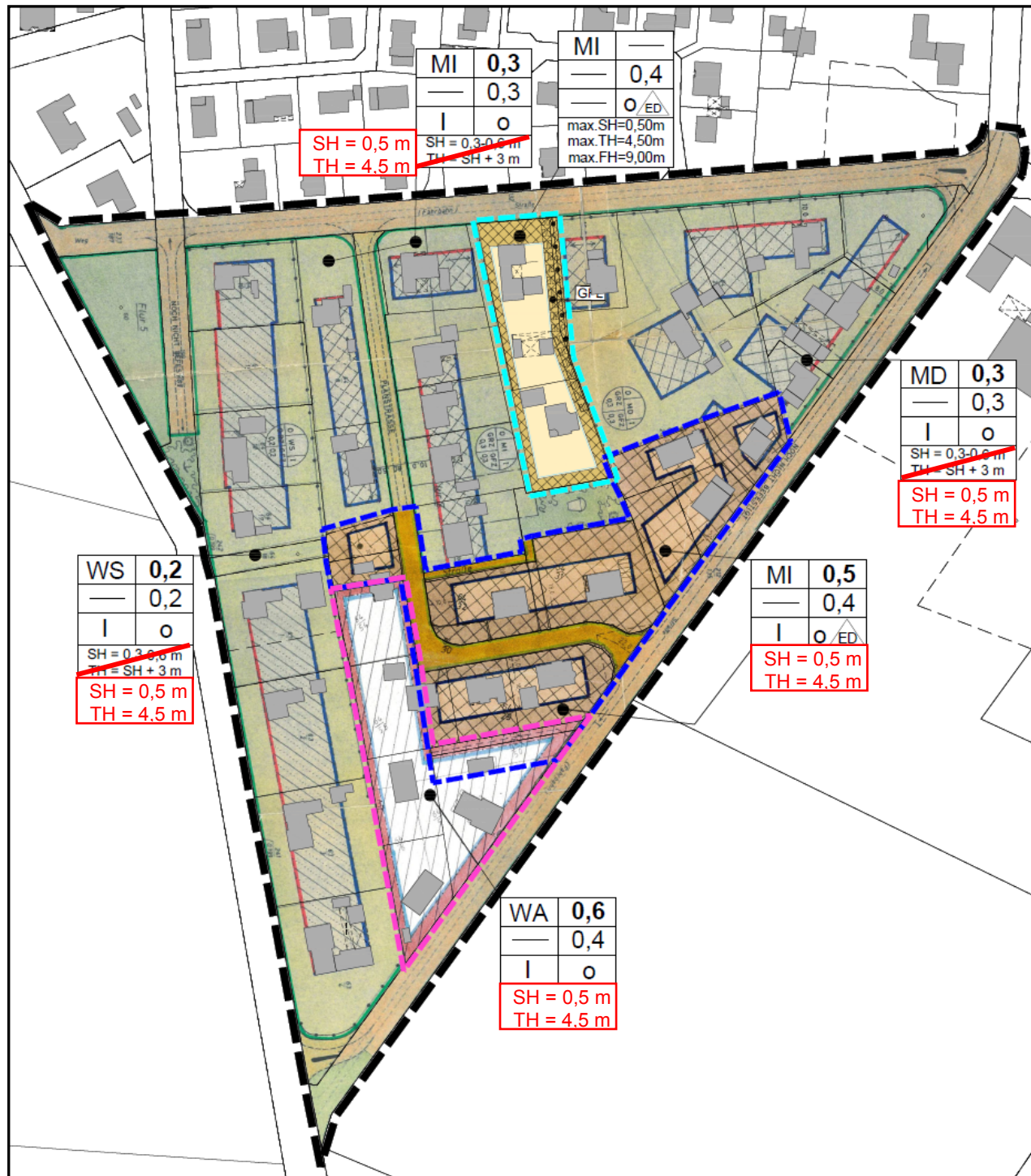
Der Geltungsbereich der 5. Änderung entspricht dem Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8, genehmigt am 30.03.1967.

Die Lage des Geltungsbereichs geht aus dem nachfolgenden Lageplan hervor.

Lageplan im Maßstab ca. 1: 4.000



Planauszug aus dem B.-Plan Nr. 8 „Am Neuland“ einschließlich der 2. bis 4. Änderung
und mit Darstellung der 5. Änderung - unmaßstäblich -



Legende:

- B.-Plan Nr. 8, 5. Änderung (entspricht B.-Plan Nr. 8)
- B.-Plan Nr. 8, 2. Änderung
- B.-Plan Nr. 8, 3. Änderung
- B.-Plan Nr. 8, 4. Änderung
- MD** Dorfgebiet
- MI** Mischgebiet
- WA** allgemeines Wohngebiet
- WS** Kleinsiedlungsgebiet
- Baugrenzen

- Baulinien
- I** Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschossflächenzahl
- o** offene Bauweise
- ED** (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- SH** max. Sockelhöhe
- TH** max. Traufhöhe
- FH** max. Firsthöhe
- Straßenbegrenzungslinie

Geänderte Festsetzungen der 5. Änderung (s. textl. Fests. § 3):

SH=0,5 m Sockelhöhe TH=4,5 m Traufhöhe jeweils als Höchstmaß

§ 2 Baulinien / Baugrenzen / nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzten Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO) werden in Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) umgewandelt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Teile der Hauptgebäude um bis zu 2 m und bis zu einer Gesamtfläche von max. 25 qm ist im gesamten Plangebiet zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Gebäuden jedoch ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

Bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen - zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze - sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind solche Anlagen zulässig.

Die Abstandsregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bleiben unberührt und sind weiterhin anzuwenden.

§ 3 Sockel- und Traufhöhe

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 einschließlich der 2. und 3. Änderung, jedoch ausgenommen der Bereich der 4. Änderung, werden die bisherigen Festsetzungen zur Sockelhöhe und zur Traufhöhe aufgehoben und durch folgende Festsetzung ersetzt:

„Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnachse der Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die maximale Traufhöhe (TH) beträgt 4,5 m über dem Bezugspunkt.

Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.

Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe von 4,5 m werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäudeteile oder Gebäuderücksprünge ausgenommen.“

§ 4 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Neuland“ einschließlich der eigenständigen Gestaltungssatzung vom 22.11.1966 sowie der bisherigen Bebauungsplanänderungen bleiben, soweit sie § 2 nicht widersprechen, unberührt.

Hinweis

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Eschenplatz 2
26129 Oldenburg

Oldenburg, den

Der Verwaltungsausschluss der Gemeinde Lähden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Neuland“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lähden, den

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschluss der Gemeinde Lähden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Neuland“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lähden, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lähden hat die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Neuland“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lähden, den

Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lähden diesen Bebauungsplan Nr. 8, 5. Änderung beschlossen hat. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Neuland“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lähden, den.....

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Neuland“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Lähden, den

Gemeindedirektor