

SATZUNG DER GEMEINDE DROCHTERSEN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 "Drochtersen - Gauensiek III"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Drochtersen diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Drochtersen - Gauensiek III" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Drochtersen, den 21. Mai 2015
 (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am **12.11.2014** die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Drochtersen - Gauensiek III" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **15.11.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Drochtersen, den 21. Mai 2015
 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am **12.11.2014** dem Entwurf des Bebauungsplans 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 **15.11.2014** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **25.11.2014** bis **02.01.2015** gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Drochtersen, den 21. Mai 2015
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **20.04.2015** als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Drochtersen, den 21. Mai 2015
 (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21. Mai 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Drochtersen, den 22. Mai 2015
 (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Drochtersen, den 29.06.2016
 (Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000

Quelle: LGLN - Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Regionaldirektion Otterndorf ©2014

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.11.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 7.5.15
 (Katasteramt Stade)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 cappel + kranzhoff, stadtentwicklung und planung gmbh
 Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179 10, Fax -2179 11

Himmelpforten, den 28.04.2015
 (Stadtplaner)

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 90).

1. Art der baulichen Nutzung

- Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)
- Eingeschränktes Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO, vgl. textliche Festsetzung Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO, vgl. textl. Festsetzung Nr. 3)
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, vgl. textl. Festsetzung Nr. 4)

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Kenzeichnungen und Übernahmen ohne Normcharakter

- vorhandener Graben
- vorhandene Baugrenze der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Gebäude mit Nebengebäuden
- Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässig: Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten (Nr. 2), sonstige Wohngebäude (Nr. 3) sowie sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6).

2. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke beträgt 750 m².

3. Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (§§ 9 (1) Nr. 1 u. 31 (1) BauGB, § 19 BauNVO)

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO in größerem Umfang als 50% zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

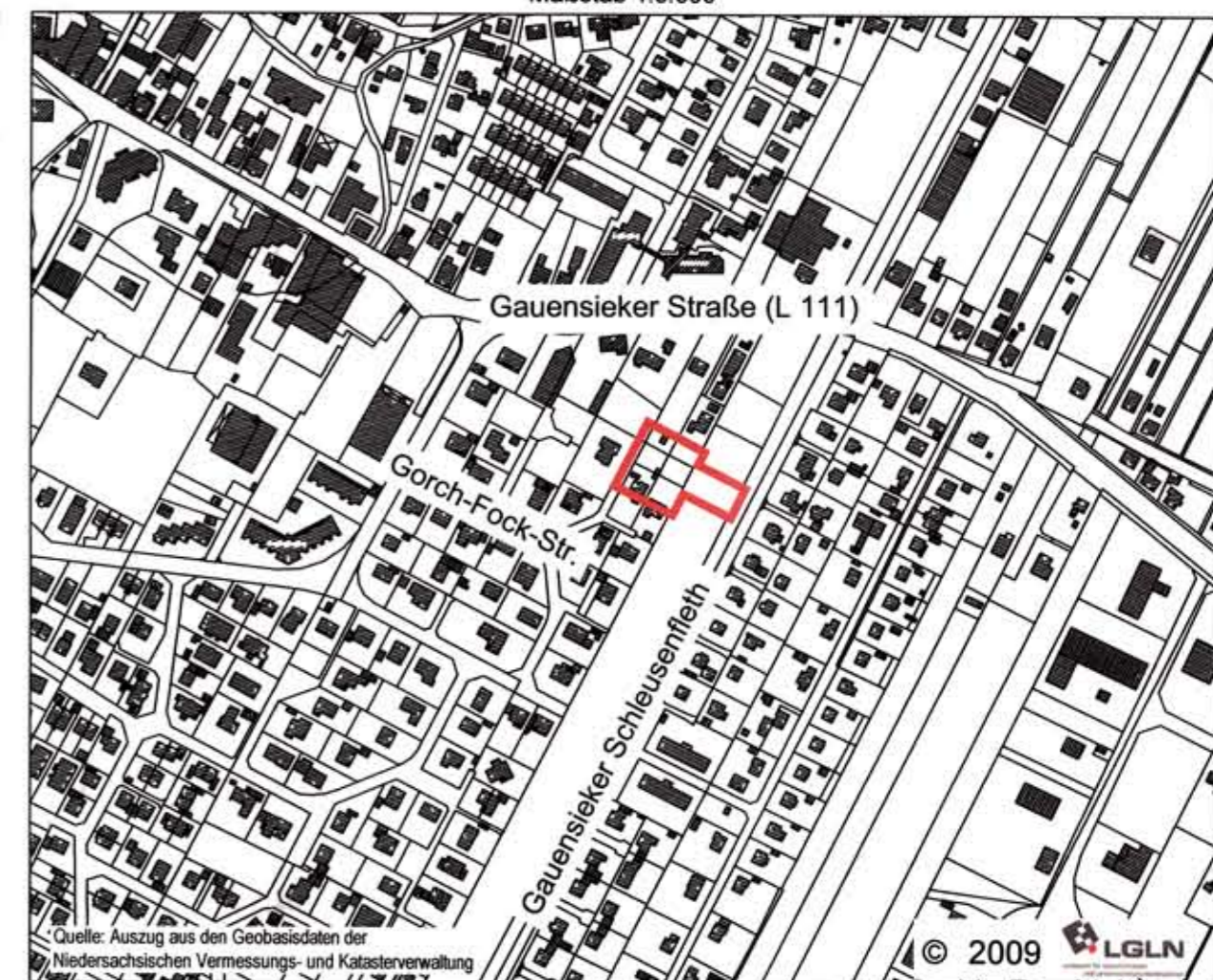
Die privaten Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen auf den Grundstücken zu errichten.

5. Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Im Plangebiet sind vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz durch Neupflanzungen standortgerechter Laubbäume, z. B. Hainbuche, Bruchweide oder Obstbäume (alte Hochstämme) zu schaffen.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



Gemeinde Drochtersen
 Landkreis Stade

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Drochtersen - Gauensiek III"

für das Gebiet südlich der L 111 und westlich des Gauensieker Schleusenfleths

aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

-URSCHRIFT-

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:

Gemeinde Drochtersen
 Sietwender Straße 27
 21706 Drochtersen

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
 stadtentwicklung und planung gmbh

Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
 Tel. 04144 - 2179 10, Fax 2179 11

28. April 2015