

**Bebauungsplan Nr. 30
„Am See“, 3. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)**

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die Textliche Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt gefasst:

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, sind Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig. Dies gilt nicht entlang von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gemäß § 23 (5) BauNVO).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 30 „Am See“, 3. Änderung (vereinfacht), bestehend aus der Textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 21.12.2018



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat den Bebauungsplan, 3. Änderung (vereinfacht) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 21.12.2018



Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 17.9.2018 die Aufstellung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 21.12.2018



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist damit am 19.12.2018 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 21.12.2018



Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Gemeinde Algermissen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Algermissen, den

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen

Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2016 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im September 2018



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 17.9.2018 dem Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.9.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 26.9.2018 bis 26.10.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 21.12.2018



Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den

Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinde Algermissen hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Algermissen“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 3. Änderung überdeckt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden Algermissens. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen stellt eine kleine Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche für eine Grünanlage dar. Die Bebauungsplanänderung kann somit aus ihm entwickelt werden.

2.2 Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete fest, in denen unter anderem festgelegt wird, dass innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig sind.

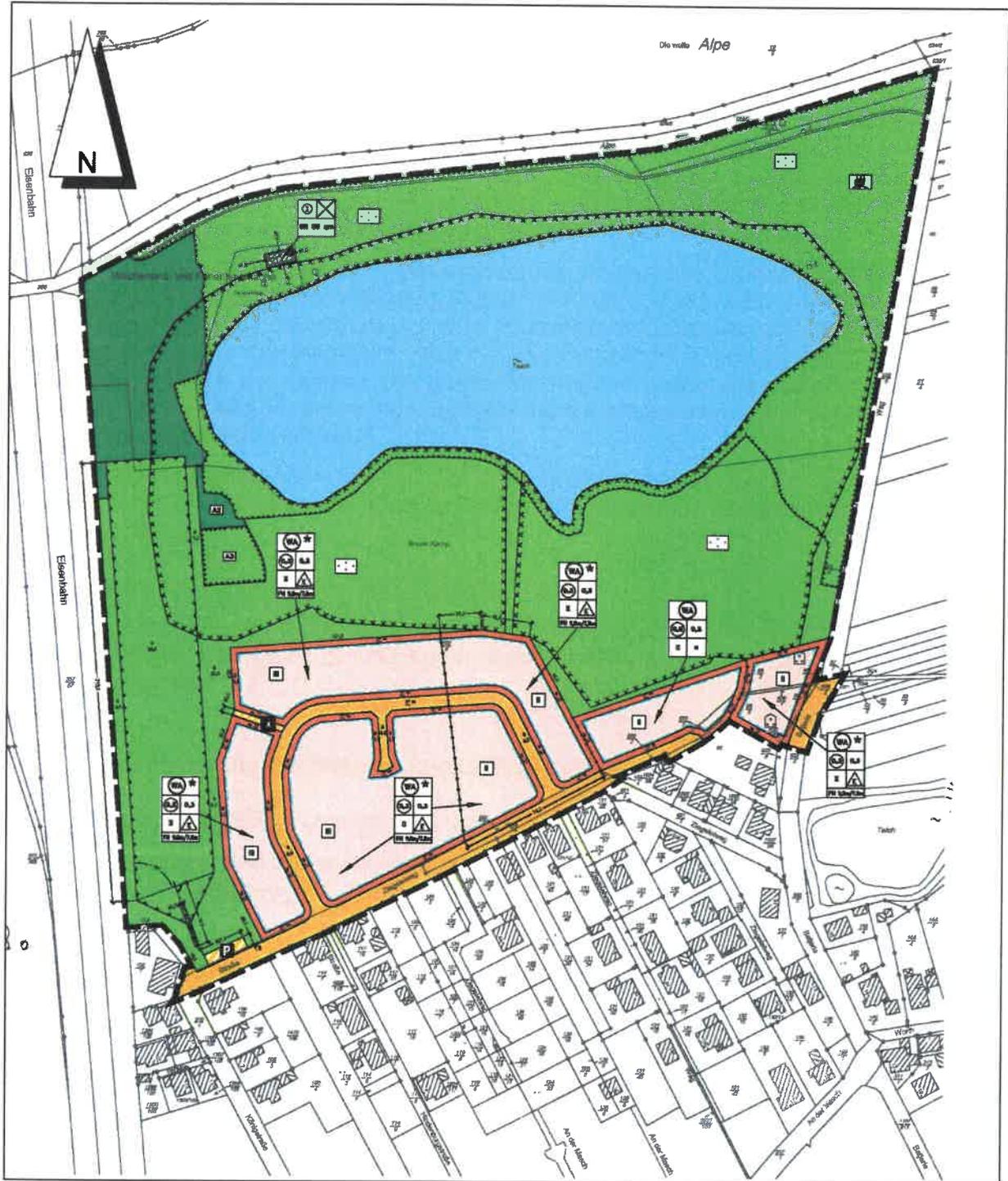
In den bisherigen beiden Änderungen wurden Höhenfestsetzungen geändert sowie eine Verdichtung der baulichen Nutzung zugelassen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wird im Folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Die Allgemeinen Wohngebiete werden derzeit entsprechend ihrer planungsrechtlichen Zweckbestimmung mit Wohnhäusern bebaut. Die Freibereiche sind als Grünfläche anzulegen.

Bebauungsplan Nr. 30 „Am See“, verkleinert aus M 1 : 1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

Die Textliche Festsetzung Nr. 4, nach der innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig sind, soll entlang von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aufgehoben werden.

Dadurch sollen solche Anlagen, insbesondere Carports und Garagen, parallel zu den Schmalseiten der betroffenen Gebäude ermöglicht werden. Der Ausschluss dieser Anlagen an den Längsseiten entlang der Straßen bleibt davon unberührt, so dass das grundlegende Planungsziel der Freihaltung des öffentlich erlebbaren Straßenraumes durch diese Änderung nicht in Frage gestellt wird.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der Örtlichen Bauvorschrift sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

4. Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist durch den Planinhalt nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 30

„Am See“

vom 26.9.2018 bis einschließlich 26.10.2018

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Algermissen beschlossen.

Algermissen, den *21.12.2018*

Siegel



Bürgermeister

