

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2013 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Katasterentwicklung (LGLN)  
Regionaldirektion

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05/2013).

Planverfahren

Der Bebauungsplan "Erweiterung Suhkampen" und die Begründung dazu wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Januar 2014

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Brackel hat in seiner Sitzung am 17. Juni 2013 die Aufstellung der Bebauungsplan "Erweiterung Suhkampen" beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte von Donnerstag, den 28. August 2013 bis einschließlich Donnerstag, den 20. September 2013.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6. September 2013 frühzeitig beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. November 2013 dem Entwurf des Bebauungsplans "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 28. November 2013 bis 10. Januar 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Montag, den 9. Dezember 2013 bis einschließlich Donnerstag, den 9. Januar 2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Brackel hat den Bebauungsplan "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 3. Februar 2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt entwickelt. Er bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Brackel, den 3. Februar 2014

Der Bürgermeister

geiz. Schamlott

Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde Brackel hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.02.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass den Bebauungsplan "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 13.02.2014 rechtsverbindlich geworden.

Brackel, den 25.2.2014

Der Bürgermeister

geiz. Schamlott

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschriebene Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Brackel, den

Der Bürgermeister

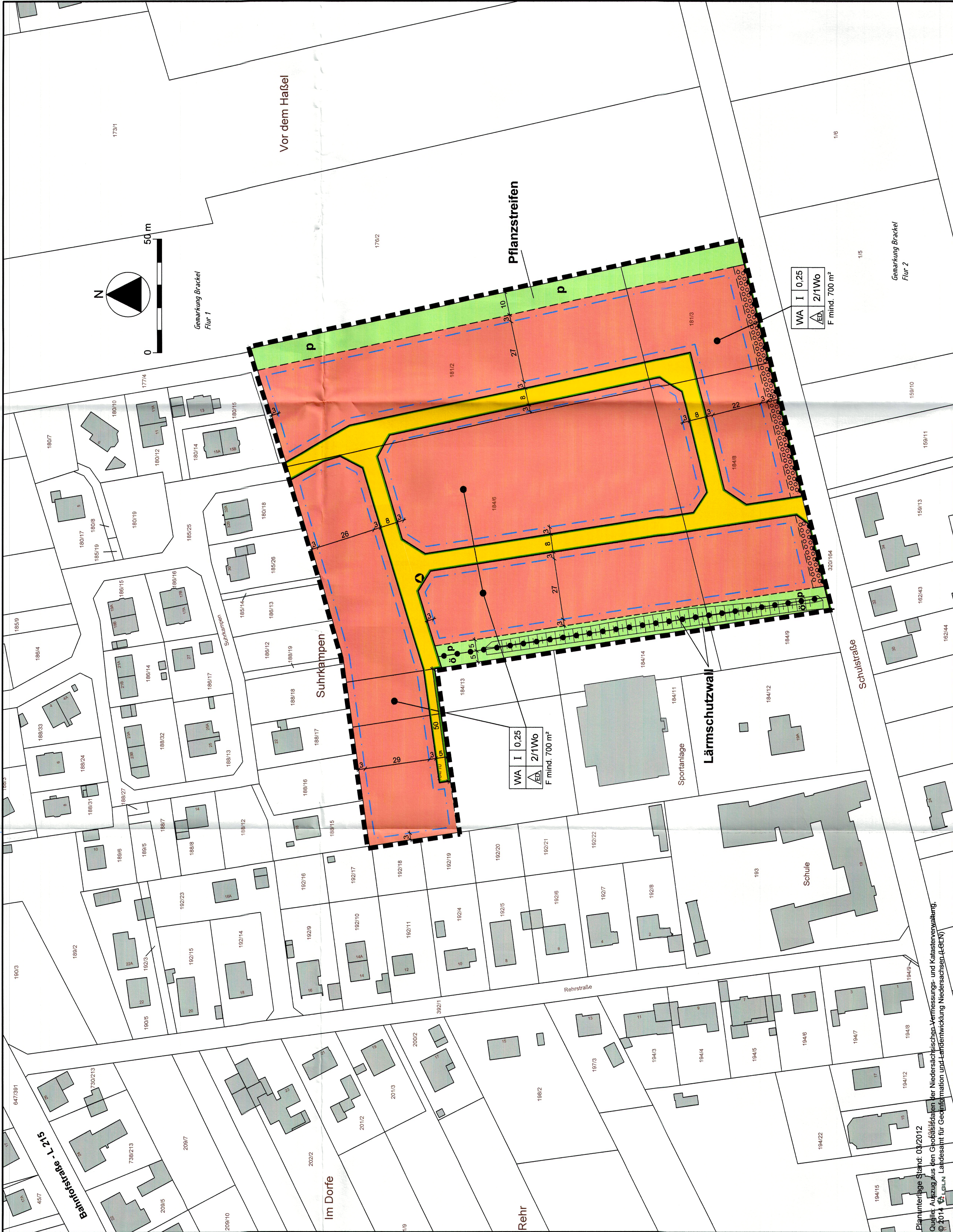
BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Brackel mit der Urschrift wird beglaubigt.

Brackel, den 4.3.2014

Der Bürgermeister

Schamlott



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

21Wo  
In Wohngebieten sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

F mind. 700 m² Mindestgröße der Baugrundstücke

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Grünfläche

(p) - öffentlich

Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt

Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Mülltrennungsplatz zum Abstellen von Mülltonnen am Abfuhrtag

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und auf Grund des Gesetzes vom 16.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat der Gemeinde Brackel diesen **Bebauungsplan "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als **Satzung** und die Begründung beschlossen.

Brackel, den 3. Februar 2014

Siegel

gez. Schamlott

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Höhen

Die Oberkante des Edgeschotterflurgrundbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

§ 2 notwendige Einstellplätze (§ 47 NBauO)

- Auf einem Grundstück mit einem Einzelhaus mit einer Wohnung und auf einem Grundstück mit einem Doppelhaus (sog. „Doppelhaushälfte“) sind mindestens zwei Einstellplätze erforderlich.
- Auf einem Grundstück mit einem Einzelhaus mit zwei Wohnungen sind mindestens drei Einstellplätze erforderlich

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß §§ 60 ff. NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 und 2 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Als Wohngebäude gilt bei einem Doppelhaus die sog. „Doppelhaushälfte“. Durch die Festsetzung „21Wo“ der Planzeichnung werden in einem Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zugelassen. In einer „Doppelhaushälfte“ wird nur eine Wohnung zugelassen.

§ 2

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO wird im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksfächen ausgeschlossen.

§ 3

private Grünfläche „Pflanzstreifen“

und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ und die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden für eine Bepflanzung mit standort-heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die vorhandenen und die angepflanzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Für abgehende Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und auf Grund des Gesetzes vom 16.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat der Gemeinde Brackel diesen **Bebauungsplan "Erweiterung Suhkampen" mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als **Satzung** und die Begründung beschlossen.

Brackel, den 3. Februar 2014

Siegel

gez. Schamlott

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).