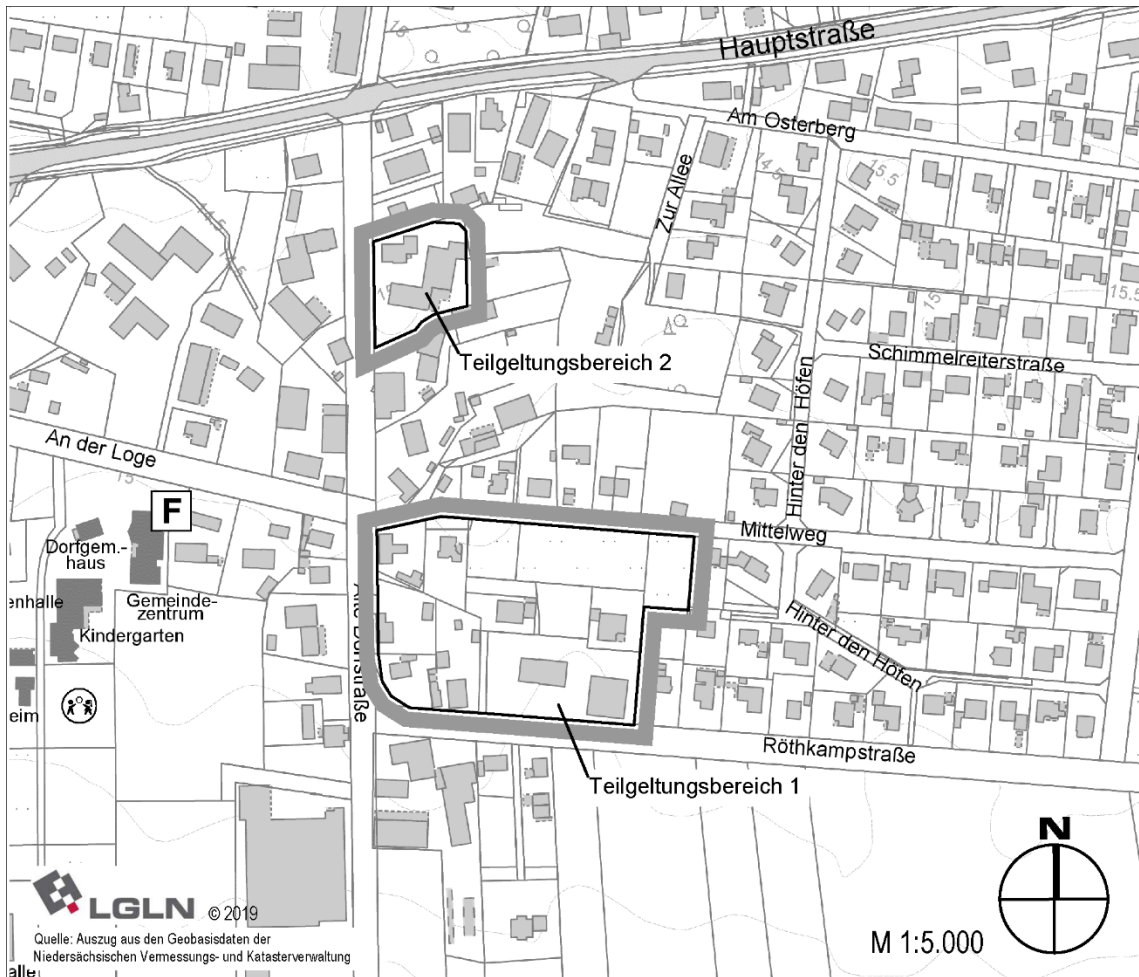


3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortsmitte“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Entwurf

Stand: 15.04.2020



Gemeinde Düdenbüttel
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten
Tel. 04144-2099-0, Fax -298

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 67-0
Fax 040 380 375 67-1
Bearbeitung: Kranzhoff / Richter



Inhaltsverzeichnis

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 „ORTSMITTE“	2
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG	2
§ 1 GELTUNGSBEREICH	2
§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	3
§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	3
§ 4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 84 NBauO	3
§ 5 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSTEHENDER FESTSETZUNGEN	3
VERFAHRENSVERMERKE	3

Kartengrundlagen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Bereitstellung der Daten durch das LGLN, 2019

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 „ORTSMITTE“

mit örtlichen Bauvorschriften

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

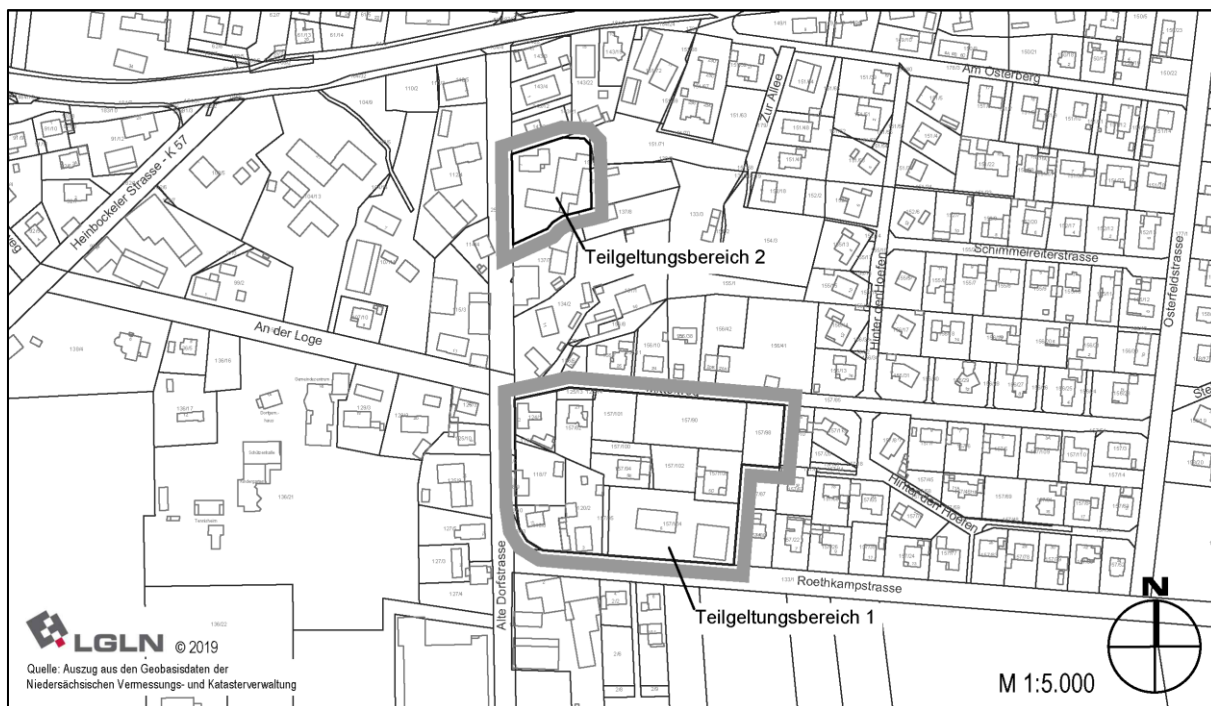
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Düdenbüttel in seiner Sitzung am diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Ortsmitte" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Düdenbüttel, den

.....
(Bürgermeister)

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst im Teilgeltungsbereich 1 die Flurstücke 157/98, 157/90, 157/108, 157/104, 157/102, 157/94, 157/100, 157/101, 125/14, 125/13, 124/1, 157/82, 118/5, 118/7, 118/8, 120/2, 157/95, 157/104 und im Teilgeltungsbereich 2 einen Teil des Flurstücks 138/7 der Flur 2, Gemarkung Düdenbüttel mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,96 ha (Teilgeltungsbereich 1: ca. 16.860 m²; Teilgeltungsbereich 2: ca. 2.800 m²). Der räumliche Geltungsbereich ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Teilgeltungsbereich 1 sind innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete (MD) je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen zulässig.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Im Teilgeltungsbereich 2 werden die Baugrenzen mit einem Abstand von 3 Metern entlang der straßenseitigen und der nördlichen Grundstücksgrenzen festgelegt.

§ 4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 84 NBauO

Einstellplätze

Im Teilgeltungsbereich 1 sind je Wohnung mindestens zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

§ 5 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSTEHENDER FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung dieser Änderung für deren räumlichen Geltungsbereich außer Kraft. Alle übrigen gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortsmitte“ und dessen 1. sowie 2. Änderung bleiben von dieser Änderung unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortsmitte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Düdenbüttel, den

.....
(Bürgermeister)

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Düdenbüttel, den
.....
(Bürgermeister)

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Düdenbüttel, den
.....
(Bürgermeister)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortsmitte“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Düdenbüttel, den
.....
(Bürgermeister)

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortsmitte“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortsmitte“ ist damit am in Kraft getreten.

Düdenbüttel, den
.....
(Bürgermeister)

6. 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.

Düdenbüttel, den
.....
(Bürgermeister)

7. PLANVERFASSER

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortsmitte“ wurde ausgearbeitet von
cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg Tel. 040-380 375 670, Fax -671
mail@ck-stadtplanung.de, www.ck-stadtplanung.de

Hamburg, den
.....
(Planverfasser)