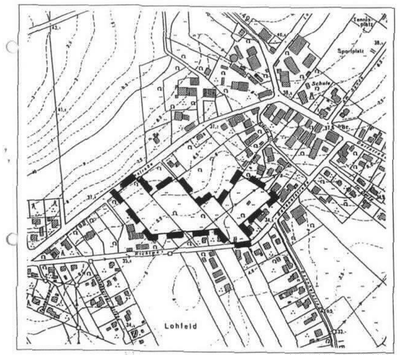
Gemeinde Kalbe

Bebauungsplan Nr. 5

„Im Lohfeld, 1. Änderung“



Übersicht, Kalbe M 1:5000

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Im Lohfeld“ in der Gemeinde Kalbe

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Kalbe diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Im Lohfeld“ bestehend aus folgenden 3 Paragraphen in seiner Sitzung am 15.05.2006 als Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB umfasst den gesamten Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 5 „Im Lohfeld“.

§ 2
Änderung der textlichen Festsetzungen

Die textliche Festsetzung 2.1 „Dächer“ wird mit folgender Fassung geändert:

„Es sind Dachneigungen zwischen 35° und 68° zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen zulässig. Ausnahmen sind auch für untergeordnete Bauteile zulässig.
Es sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig“.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) in Kraft.

Kalbe, den 16.05.2006

gez. Klindworth L.S.

Klindworth
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kalbe hat in seiner Sitzung am 15.03.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Im Lohfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Kalbe, den 16.05.2006

gez. Klindworth L.S.

Klindworth
Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Sittensen.

Sittensen, den 27.03.2006

gez. Goldmann L.S.

Goldmann

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.04.2006 bis 05.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kalbe, den 16.05.2006

gez. Klindworth L.S.

Klindworth
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kalbe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.2006 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Kalbe, den 16.05.2006

gez. Klindworth L.S.

Klindworth
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2006 im Amtsblatt des Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

Kalbe, den 16.06.2006

gez. Klindworth L.S.

Klindworth
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandkommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kalbe, den

Klindworth

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der bereits durch Bebauungsplan Nr. 5 „Im Lohfeld“ überplanten Fläche. Durch die angestrebte Planänderung wird das Verhältnis bebauter Flächen zu Freiflächen nicht verändert. Darüber hinaus wird durch die geplante Festsetzung auch hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild keine Veränderung *vorgenommen.*

Die geplante Festsetzung ist eine nicht erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 1a Baugesetzbuch, § 8 Bundesnaturschutzgesetz und § 7 Nds. Naturschutzgesetz und stellt somit keinen Eingriff dar.

Da diese Planänderung mithin keinen Eingriff in Natur und Landschaft bedeutet, ist von einer Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung abzusehen.

Von der Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 a EAG Bau/BauGB 2004 kann aufgrund der Tatsache, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung der Dachneigung *nicht berührt sind, abgesehen werden. Ebenfalls stehen die Bedingungen des § 13 Abs. 1* BauGB der Änderung nicht entgegen.

Kalbe, den 15.05.2006

gez. Klindworth L.S.

Bürgermeisterin

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor- / ~~nachgehende Abschrift~~ / Ablichtung (7 Seiten) mit der vorgelegten Urschrift / ~~Fotokopie~~ / ~~Durchschrift~~ / ~~Ausfertigung~~ übereinstimmt.
~~Abschrift~~ / Ablichtung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Im Lohfeld“ Kernbereich
Die Beglaubigung wird ~~nicht~~ / erteilt.

Sittensen, den 03.07.2006
SAMTGEMEINDE SITTENSEN
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag

Samtgemeinde Sittensen