

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) © GLN, Stand: 04/2008, Flecken Ottersberg, Gemarkung Ottersberg, Flur 2.

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, (Nds. GVBl. 2003, S. 5) keiner Erlaubnis.

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" und die Begründung dazu wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Februar 2009

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 23.10.2009 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Aufstellung im vereinfachten Verfahren

Die 4. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister hat dem Entwurf der 4. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" und die Begründung dazu haben von Montag, den 3. November 2008 bis einschließlich Freitag, den 5. Dezember 2008 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Der Entwurf der 4. Änderung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert: Die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) wurde in Mischgebiet (MI) geändert. Der Flecken Ottersberg hat dazu mit Schreiben vom 03.02.2009 die Stellungnahmen des Landkreises Verden und der Eigentümer der beiden benachbarten bebauten Grundstücke eingeholt.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26. November 2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan des Flecken Ottersberg entwickelt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Ottersberg, den 26. November 2009

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Hofmann

Inkrafttreten

Der Flecken Ottersberg hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.02.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" beschlossen worden ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" ist damit am 26.02.2010 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 24.03.2010

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Hofmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" ist 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 des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2008 GLN, ALGN, ALK, Stand: 04/2008

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366), hat der Rat des Flecken Ottersberg diese **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost"**, bestehend aus der Planzeichnung, als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Ottersberg, den 26. November 2009

Siegel

gez. Hofmann

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost" gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost"** der Flecken Ottersberg mit der Urschrift wird beglaubigt.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet MI

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

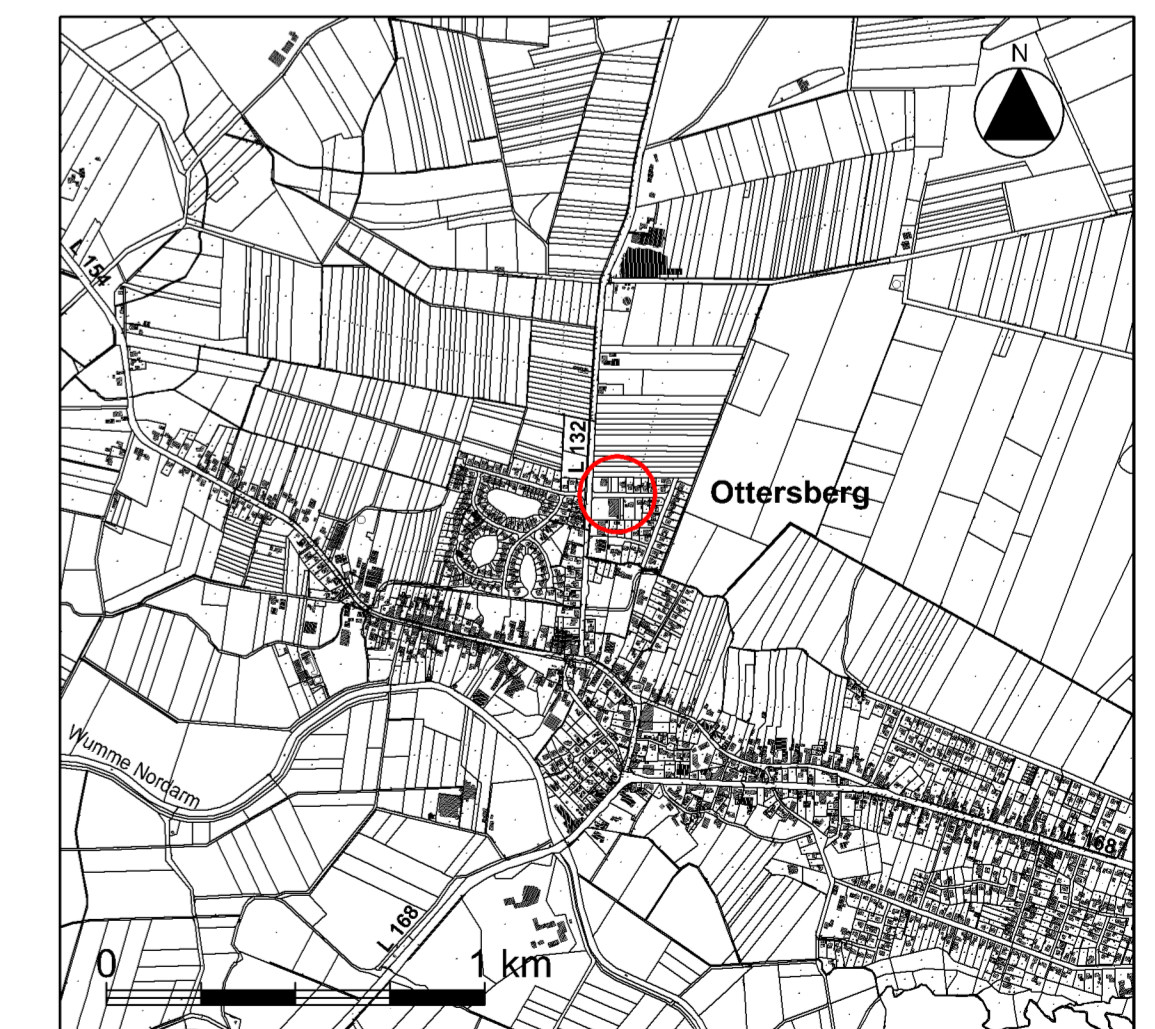
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans

Landkreis Verden Flecken Ottersberg Ortschaft Ottersberg

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Damm Ost"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2008 GLN, ALGN

Bearbeitung:

Konkordienstraße 14A
30440 Hannover
☎ (05 11) 45 34 89
☎ (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung