

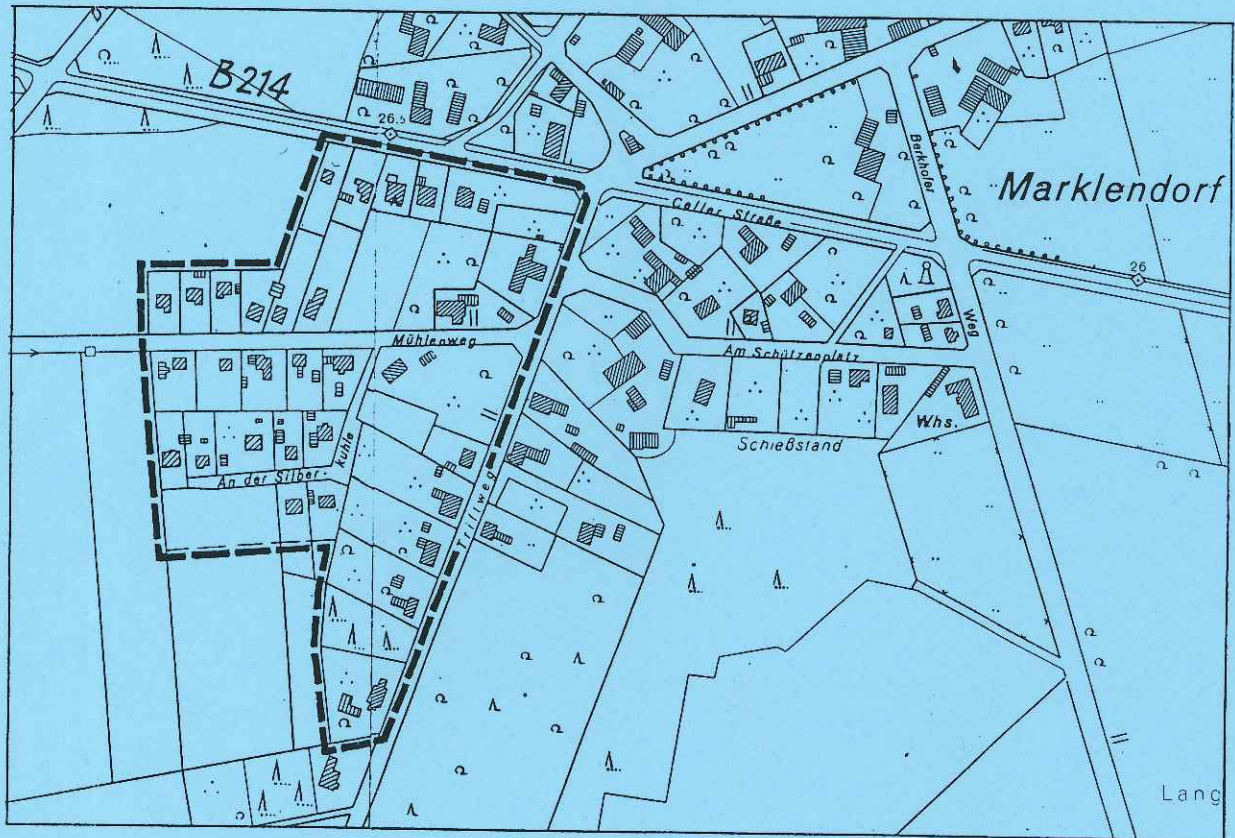
GEMEINDE BUCHHOLZ/ALLER
ORTSTEIL

MARKLENDORF

LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL

Samtgemeinde Schwarmstedt

2. Änderung des
Bebauungsplanes
Nr. 2 »Triftweg«



Inhalt : Präambel / Satzungstext / Übersichtskarte / Begründung / Verfahrensvermerke

Fassung vom : ~~4.3.93~~ 6.5.1993

URSCHRIFT



Präambel

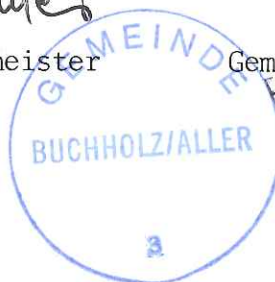
Auf Grund der §§ 1(3) und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Buchholz /Aller diese zweite Änderung des Bebauungsplanes MARKLENDORF NR.2 „Triftweg“, bestehend aus Satzungstext und einer Übersichtskarte Maßstab 1:5.000, als Satzung beschlossen :

Buchholz /Aller , den 12. Juli 1993

Müller
Bürgermeister

Lange
Gemeindedirektor

In Vertretung



Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Baugebiete des Plangebietes NR.2, siehe unten angefügte Übersicht 1:5000 mit Umrandung dieser Flächen.

§ 2 Änderung von Festsetzungen

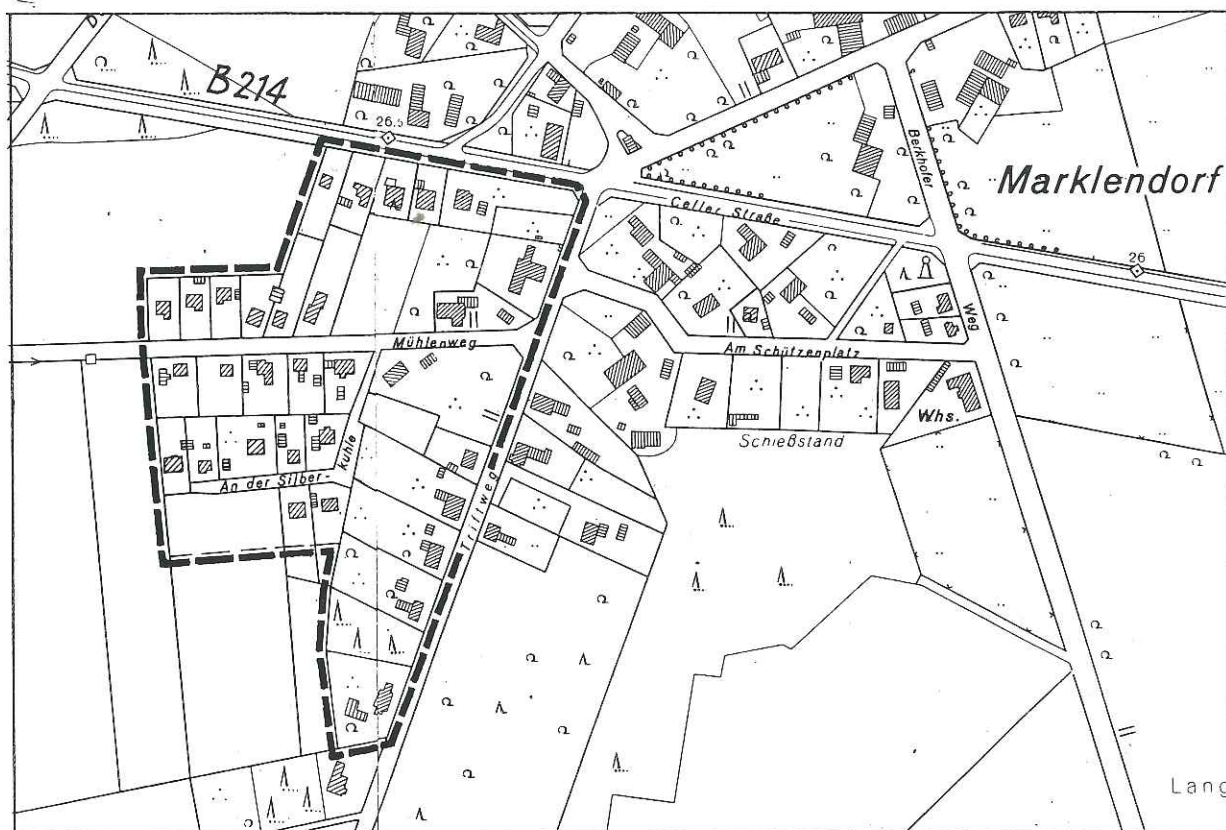
Die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20(1) Baunutzungsverordnung wird auf I festgesetzt (ein Vollgeschoß).

Die zu § 1 gehörende Karte ist auf Seite 2.



Übers.karte zu § 1 (Räuml. Geltungsbereich)

(Grundl.: DGK 5 Nr.n 3324/6 u. 7 , Herausg.: Katasteramt Fallingbostal ;
Der Samtgemeinde Vervielfältigung gestattet am 16.5.86, Az: AI/786/86)



Begründung

1. Allgemeines Ziel / Übereinstimmung mit Fl.N.Plan

Die Änderung hat das allgemeine Ziel, den Siedlungs-Charakter und das Ortsbild so zu erhalten, wie sie sich trotz der früheren Ausweisung von zwei Vollgeschossen entwickelt haben, nämlich bestimmt durch überwiegend eingeschossige Bauten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde werden von dieser Änderung nicht berührt, die Übereinstimmung mit der dort wirksamen Nutzungsvorbereitung „WA/GFZ 0,3“ bleibt erhalten.

2. Merkmale der 2.Änderung

Sie beschränkt sich auf die Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse von früher II auf künftig I, wobei für

diesen Teil möglicher Nutzungsmaß- Festsetzungen die Fassung 1990 der BauNVO Gültigkeit erlangt.

3. Übrige Ausweisungen

Alle anderen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes sowie der inzwischen aufgestellten 1.ÄNDERUNG bleiben bestehen.

4. Auswirkungen

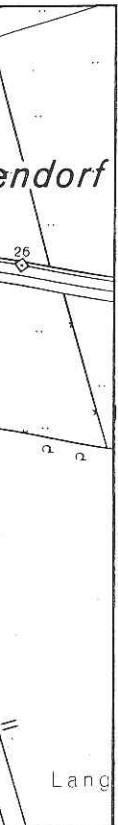
Diese werden aus Sicherung des Ortsbildes und der dorfgerichten Siedlungsweise bestehen, während die geringfügigen Verminderungen ausbaufähiger Flächen in Dachgeschossen nicht einschneidend merkbar sein werden. Denn die Grenze der 2/3-Erdg.fl.Regelung laut Bauordnung erlaubt ohne Erreichung von Vollgeschoß-Eigenschaft in der Regel den Ausbau normal konstruierter Einfamilienhaus-Dachgeschosse.

5. Ergebnis der Beteiligung (§ 4 Abs.1 BauGB) und der Auslegung (§ 3 Abs.2 BAuGB)

Es sind nur zwei schriftliche Äußerungen eingetroffen, erstens hat das Straßenbauamt keine Bedenken oder Anregungen erhoben. Zweitens hat der Landkreis bis auf die Anregung, Satz 2 in § 2 wegzulassen, ebenfalls keine Bedenken vorgebracht. Er hat noch auf die Bestimmungen des § 42 BauGB hingewiesen (betrifft Entschädigungsfragen bei Aufhebung oder Änderung bisher zulässiger Nutzungen). Da jedoch die wirksamsten solcher Ansprüche, nach § 42 Absatz 1 BauGB, einer Verjährungsfrist von 7 Jahren ab Inkrafttreten unterliegen, diese bereits 1975 abgelaufen ist, werden derartige Ansprüche nicht mehr erwartet.

Der Text in § 2 der Satzung ist um Satz 2 gekürzt.

1 ;
6)

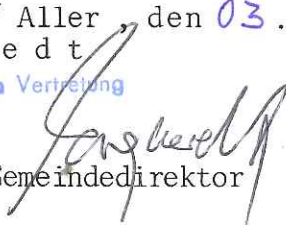


V e r f a h r e n s v e r m e r k e

1. Der Rat der Gemeinde Buchholz / Aller hat in seiner Sitzung am 20. Januar 1993 die Aufstellung der 2. Ä n d e r u n g des Bebauungsplanes MARKLENDORF NR.2 >Triftweg< beschlossen.

B u c h h o l z / A l l e r , d e n 03 . M a i 1993
S c h w a r m s t e d t

In Vertretung


Gemeindedirektor

2. Der Entwurf der 2. Änderung Bebauungsplan MARKL.D. NR.2 ist im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Buchholz / A. ausgearbeitet worden von

H a n n o v e r , d e n 4. M a i 1993
/06. Mai 1993

DIPL. ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL 0511 / 42 48 65



- ~~3. Der Rat/VA der Gemeinde Buchholz / Aller hat in seiner Sitzung am . 1993 den Entwürfe der Änderungssatzung und ihrer Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13./14. 03 .1993 ortsüblich bekanntgemacht.~~

Der Entwurf der 2. Ändg. Beb. plan NR.2 hat mit Entwurfsbegründung vom 23.03. bis 23.04.1993 gemäß § 3(2) BauGB öffentl. ausgelegen.

B u c h h o l z / A l l e r , d e n 03 . M a i 1993
S c h w a r m s t e d t


In Vertretung

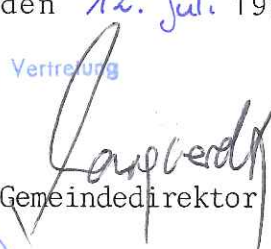

Gemeindedirektor

4. Der Rat der Gemeinde Buchholz / Aller hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 12.07.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen .

B u c h h o l z / A l l e r , d e n 12. J u l i 1993
S c h w a r m s t e d t

In Vertretung


Bürgermeister

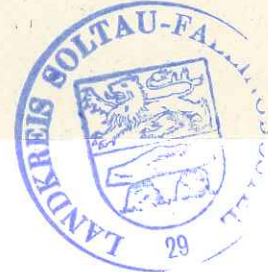

Gemeindedirektor



5. ~~Rechtsverletzungen sind unter Auflagen/~~
~~Maßgaben mit Ausnahme d. kennlich gemach-~~
~~ten Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage~~
(Az.: ~~U. 31 - 6 10 15.147-3 A~~)
nicht geltend gemacht worden.

Soltau, **6.12.1994**
Landkreis Soltau - Fallingb.ostel
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

Hackenber
(Hackenberg)



6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der 2. Änd.d.Beb.planes
Marklendorf NR.2 >Triftweg< ist gemäß § 12 BauGB am **31.12.1994**
im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingb.ostel Nr. **14/94**
bekanntgemacht worden.
Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Marklendorf NR.2
>Triftweg< am **31.12.1994** rechtsverbindlich geworden.

Buchholz / Aller, den **12.1.1995**
Schwarmstedt

[Signature]

Gemeindedirektor

7. Innerhalb eines Jahres nach
Inkrafttreten des Planes
ist die Verletzung von Ver-
fahrens- oder Formvorschrif-
ten bei seinem Zustandekom-
men nicht / geltend gemacht
worden.

Schwarmstedt, den **12.1.1996**

8. Innerhalb von sieben Jahren
nach Inkrafttreten des
Planes sind Mängel der
Abwägung nicht / geltend
worden.

Schwarmstedt, den **12.01.2000²**

[Signature]
Gemeindedirektor i.V.

Der Gemeindedirektor

im Auftrage:
[Signature]