

**Gemeinde Buchholz (Aller)**

Mitglied der Samtgemeinde Schwarmstedt

Landkreis Soltau-Fallingb.ostel

Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3  
"Wochenendhausgebiet Haifeld" von Buchholz (Aller)  
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) Baugesetzbuch (BauGB)



Kartengrundlage: Verkleinerung 1:10 000 der Deutschen Grundkarte 1:5 000  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Fallingb.ostel  
Az.: *7104/192*

**Inhalt:**

Seite 2	Satzungstext
Seite 3	Begründung
Seite 4,5	Verfahrensvermerke

## Vorbemerkungen

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wochenendhausgebiet Haifeld" von Buchholz (Aller), im folgenden bestehend aus dem Satzungstext und der Begründung, am 7.07.1997 als Satzung beschlossen.

Hierbei wurde das Verfahren der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 (1) BauGB angewandt.

Einige beteiligte Grundstückseigentümer haben zu dieser Änderung des Bebauungsplanes innerhalb der gesetzten Frist Stellungnahmen abgegeben. Diese Bedenken und Anregungen wurden jedoch nicht berücksichtigt, da diese für den Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 nicht von Belang sind.

## Satzung

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese 2. Änderung betrifft nach § 2 dieser Satzung die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wochenendhausgebiet Haifeld". Da diese Änderung textlich gefaßt werden kann, wird hier auf zeichnerische Darstellungen verzichtet.

### § 2 Geänderte Festsetzungen

- (1) Die Festsetzung der Mindestgröße der Grundstücke wird von 1500 qm auf 1000 qm herabgesetzt.
- (2) Die Festsetzungen über die Mindestabstände für bauliche Anlagen werden aufgehoben. Es gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

### § 3 Inkrafttreten

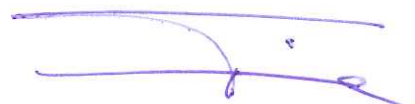
Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in der "Walsroder Zeitung" rechtsverbindlich.

Schwarmstedt, den 7.07.1997

Gemeinde Buchholz (Aller)

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor

## Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wochenendhausgebiet Haifeld" von Buchholz (Aller)

### I. Allgemeines/ Bisherige Änderungen

Der o.g. Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 wurde im Jahr 1994 erstmalig geändert. Hierbei wurde die Grundflächenzahl von 0,04 als Maß der baulichen Nutzung ersatzlos aufgehoben und durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche auf 80 qm bzw. der zulässigen Geschoßfläche auf 100 qm ersetzt. Auf die zul. Grund- und Geschoßflächen werden die Flächen von 2-seitig offenen, überdachten Freisitzen bis zu einer Fläche von 15 qm nicht angerechnet. Als Flächen für Nebenanlagen werden pro Grundstück eine Garage bis 20 qm und ein sonstiges Gebäude bis 10 qm Größe zugelassen.

Als Festsetzungen über die Gebäudehöhen wurde festgelegt, daß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max. 40 cm über Gelände liegen darf. Die Traufhöhe wurde mit max. 3,00 m und die Firsthöhe mit max. 7,00 m, jeweils ab Oberkante Erdgeschoßfußboden, festgelegt. Die überbaubaren Grundstücksflächen beziehen sich auf Grundstücke im planungsrechtlichen Sinne. Eine Änderung bezügl. der Verkehrsflächen bewirkte die Sperrung des Privatweges (Flurstück 92/2) zur B 214. Hier entstand ein Wendeplatz, so daß die beiden an der B 214 ausgewiesenen Sichtdreiecke entfallen konnten.

**Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) beschloß in seiner Sitzung am 29.01.1997 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wochenendhausgebiet Haifeld" von Buchholz (Aller).**

### II. Geänderte Festsetzungen der 2. Änderung

Die Festsetzung über die Mindestgröße der Grundstücke wird von 1500 qm auf 1000 qm herabgesetzt, weil diese der heute üblichen Größe von Wochenendgrundstücken in der Samtgemeinde Schwarmstedt entspricht.

Die Festsetzung über die Mindestabstände für bauliche Anlagen, wonach diese von Straßen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 8,00 m und vom Haiweg einen Abstand von 15,00 m einhalten müssen, wird gestrichen. Hier gelten nun die Abstandsvorschriften der NBauO.

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes sichert die städtebauliche Ordnung im Plangebiet, da hiermit eine Angleichung an die in den letzten Jahren überarbeiteten Bebauungspläne für Wochenendhausgebiete in der Samtgemeinde Schwarmstedt erreicht wird und der Gebäudebestand bereits erhebliche Abweichungen von den zu ändernden Festsetzungen aufweist.

← Da durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte hierfür nach § 13 (1) BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt werden.

## Verfahrensvermerke

### 1. Planverfasser

Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr.3 "Wochenendhausgebiet Haifeld" wurde im Auftrag der Gemeinde Buchholz (Aller) ausgearbeitet von:

Architektin Dipl.Ing. Evelyn Helmers  
Mitglied AK Nieders. EL-Nr.: 10707  
Poststr. Nr. 6 29690 Lindwedel  
Tel:05073/92090 Fax:05073/92091



Lindwedel, den 17.02.1997

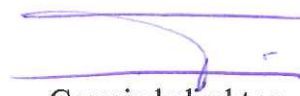
überarbeitet : Lindwedel, den 03.09.1997



### 2. Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 29.01.1997 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 3 "Wochenendhausgebiet Haifeld" von Buchholz (Aller) die 2. Änderung durchzuführen.

Schwarmstedt, den 18. Sep. 97



Gemeindedirektor

### 3. Beteiligung der Betroffenen

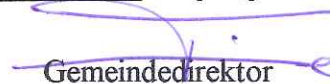
Für die Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist eine "eingeschränkte Beteiligung" gemäß § 13 Abs.1 BauGB durchzuführen. Dabei ist den Beteiligten in angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. In das Verfahren wurden einbezogen

- a) die von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 17.03.1997
- b) die von den Änderungen in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.05.1997.

Die Stellungnahmen sind wie vorgebrachte Bedenken und Anregungen behandelt worden; sie sind von der Gemeinde geprüft und das Ergebnis dieser Überprüfung ist den Beteiligten mitgeteilt worden.

Die nicht stattgegebenen Einwendungen werden mit einer eigenen Stellungnahme der Gemeinde der Aufsichtsbehörde im Anzeigeverfahren am 18. Sep. 97 vorgelegt.

Schwarmstedt, den 18. Sep. 97



Gemeindedirektor

### 4. Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 7.07.1997 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zusammen mit der zugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Schwarmstedt, den 18. Sep. 97




Gemeindedirektor

Fortsetzung Verfahrensvermerke**5. Vermerk der Aufsichtsbehörde im Anzeigeverfahren**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.09.1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch Rot kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Soltau,

17.12.97



Landkreis Soltau-Fallingb.  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung/Im Auftrag

*[Handwritten signature]* *ges. Unterschrift*

**6. Inkrafttreten**

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Wochenendhausgebiet Haifeld" von Buchholz (Aller) ist gemäß § 12 BauGB am 15.1.98 in der "Walsroder Zeitung" bekanntgemacht und somit rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 19.1.98

*[Handwritten signature]*  
Gemeindedirektor

**7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den 20. Nov. 00

*[Handwritten signature]*  
Gemeindedirektor

**8. Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den 27. Juni 2005

*[Handwritten signature]*  
Gemeindedirektor