



Bebauungsplan Nr. 14
„Südlich Schwindelberg Teil II“
2. Änderung
Mit örtlichen Bauvorschriften
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs.3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Breddenberg diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 “Südlich Schwindelberg Teil II“ bestehend aus der Übersichtskarte, dem Planauszug und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Breddenberg, den 02.06.2020.

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

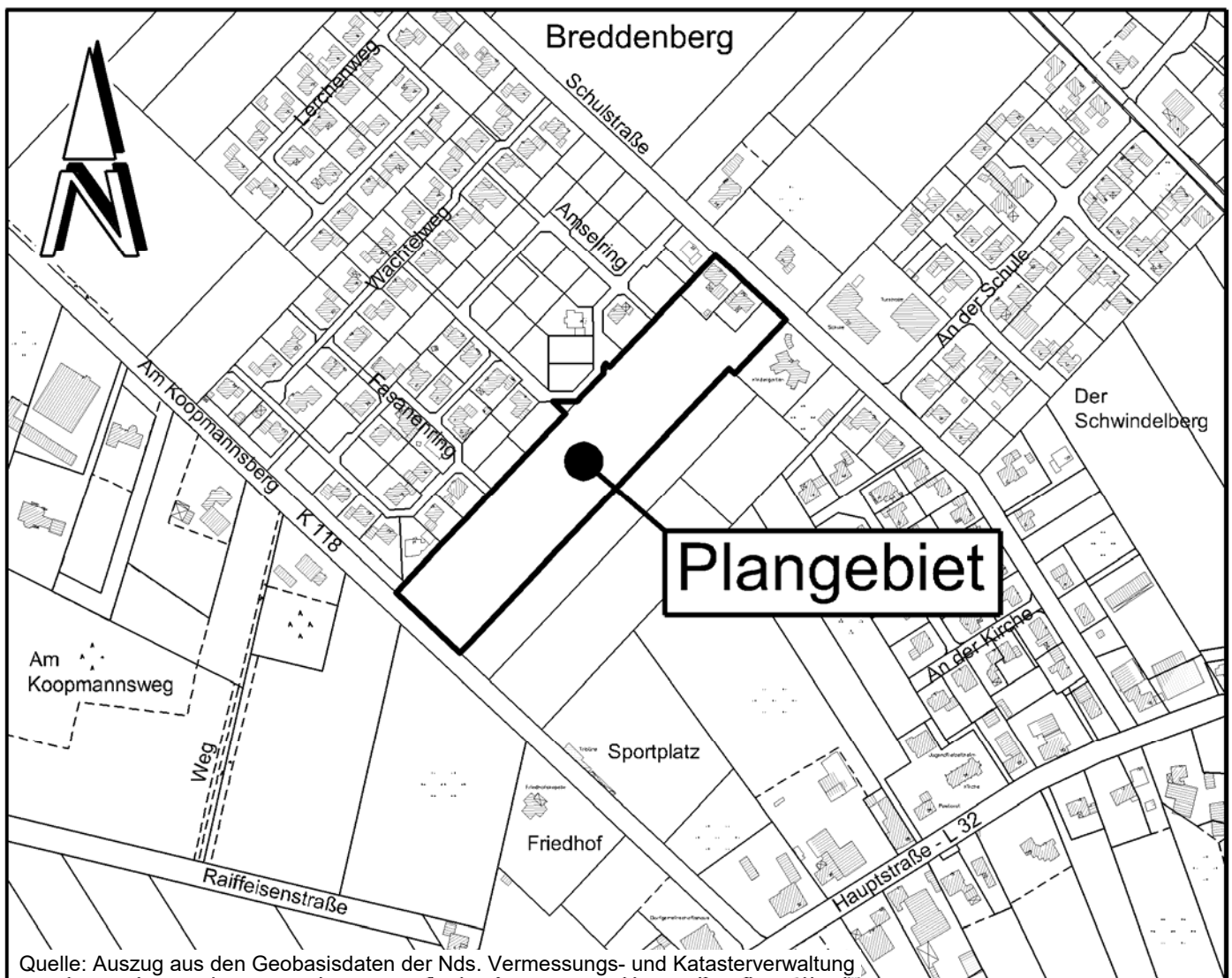
§ 1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich Schwindelberg Teil II“ liegt innerhalb der Ortslage von Breddenberg ca. 300-400 m nördlich der Hauptstraße (L 32). Das Gebiet wird im Südwesten durch die Straße „Am Koopmannsberg“ (K 118) und im Nordosten durch die Schulstraße begrenzt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 15.05.2015, bzw. dessen 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.03.2018.

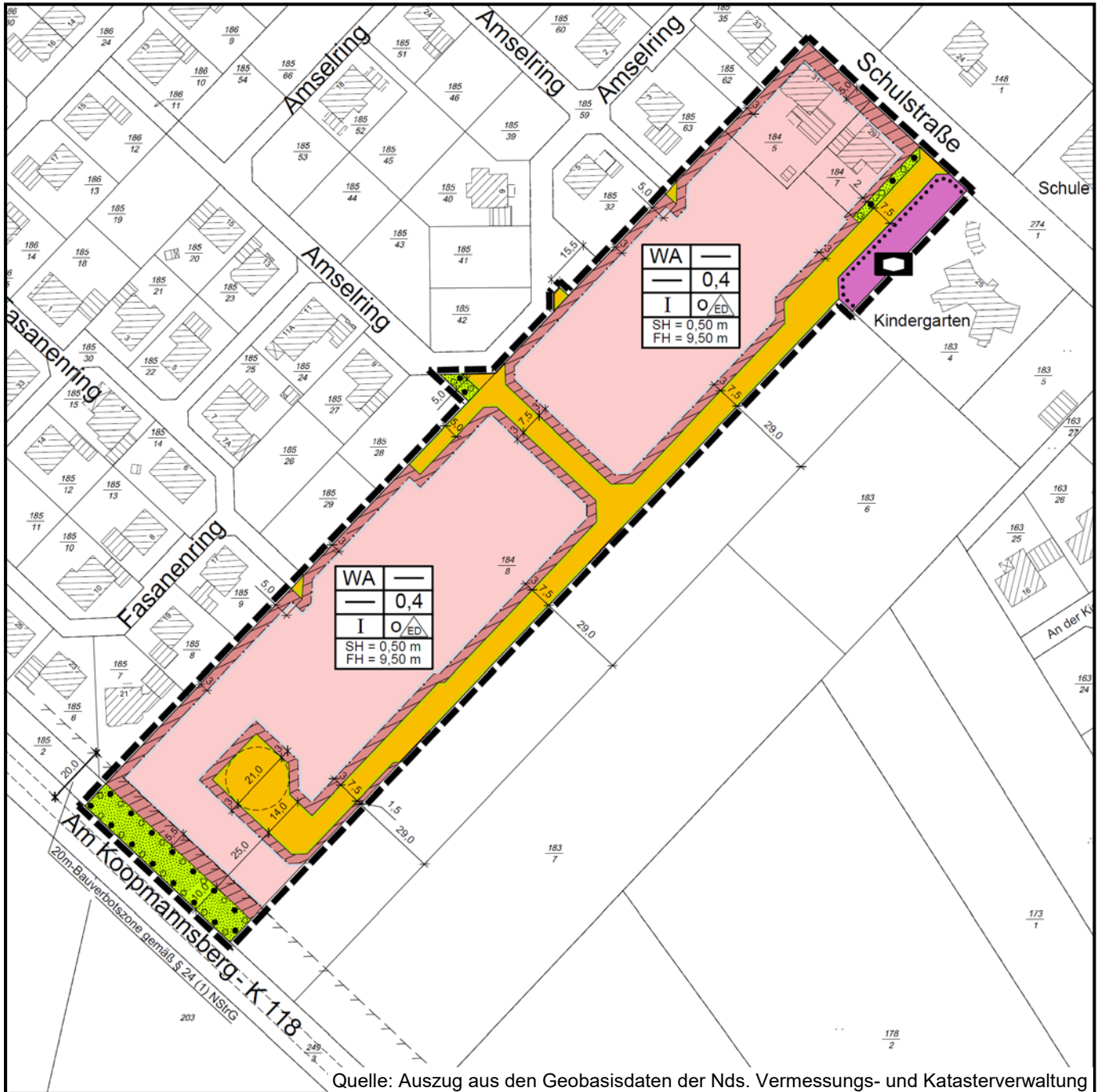
Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000



Planauszug des Bebauungsplanes Nr. 14, 1. Änderung

(M 1: 2.000)



§ 2 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Abs.3 NBauO)

Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.1 und 2.2 des Bebauungsplanes Nr. 14, 1. Änderung, zur Dachneigung der Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen werden für die Fläche für Gemeinbedarf „Kindergarten“ aufgehoben. Für das allgemeine Wohngebiet haben diese örtlichen Bauvorschriften weiter Bestand.

Die örtlichen Bauvorschriften werden im Übrigen, wie nachfolgend aufgeführt, modifiziert bzw. ergänzt:

2.3 Oberflächenwasser

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind im Übergang der Grundstücke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf Privatgrund Linienentwässerungsanlagen (z.B. Drainrinne) einzubauen, die sicherstellen, dass kein Oberflächenwasser oberflächlich von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

2.4 Grundstückszu- / -abfahrten

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Baugrundstück versiegelte Grundstückszu- / -abfahrten und Hauszugänge mit einer maximalen Breite von insgesamt 6,0 m zulässig.

2.5 Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind im allgemeinen Wohngebiet nur lebende Hecken oder Zäune aus Metall bzw. Holz bis zu einer Höhe von 1,0 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche jeweils lotrecht zur Einfriedung, zulässig. In die Einfriedung dürfen Mauern nur als Pfeiler integriert werden. Die Zäune sind als überwiegend offene, blickdurchlässige Einfriedung zu gestalten. Die Verwendung von Kunststoffen, z.B. als Fertigelement oder als Flechtmaterial, ist unzulässig.

§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 14, 1. Änderung bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Werlte, den 02.06.2020

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich Schwindelberg Teil II“ beschlossen.

Breddenberg, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 dem Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und 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 11.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung haben vom 19.03.2020 bis 20.04.2020 gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Breddenberg, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Breddenberg, den

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am im Amtsblatt des Landkreises Emsland veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 in Kraft.

Breddenberg, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Breddenberg, den

.....
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Diese Ausfertigung der Satzung stimmt mit der Urschrift überein.

Breddenberg, den

.....
Bürgermeister