

Flecken Adelebsen

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“, Adelebsen (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)



Planteil Endgültige Planfassung


Stand: 18.04.2023

Betreuung:

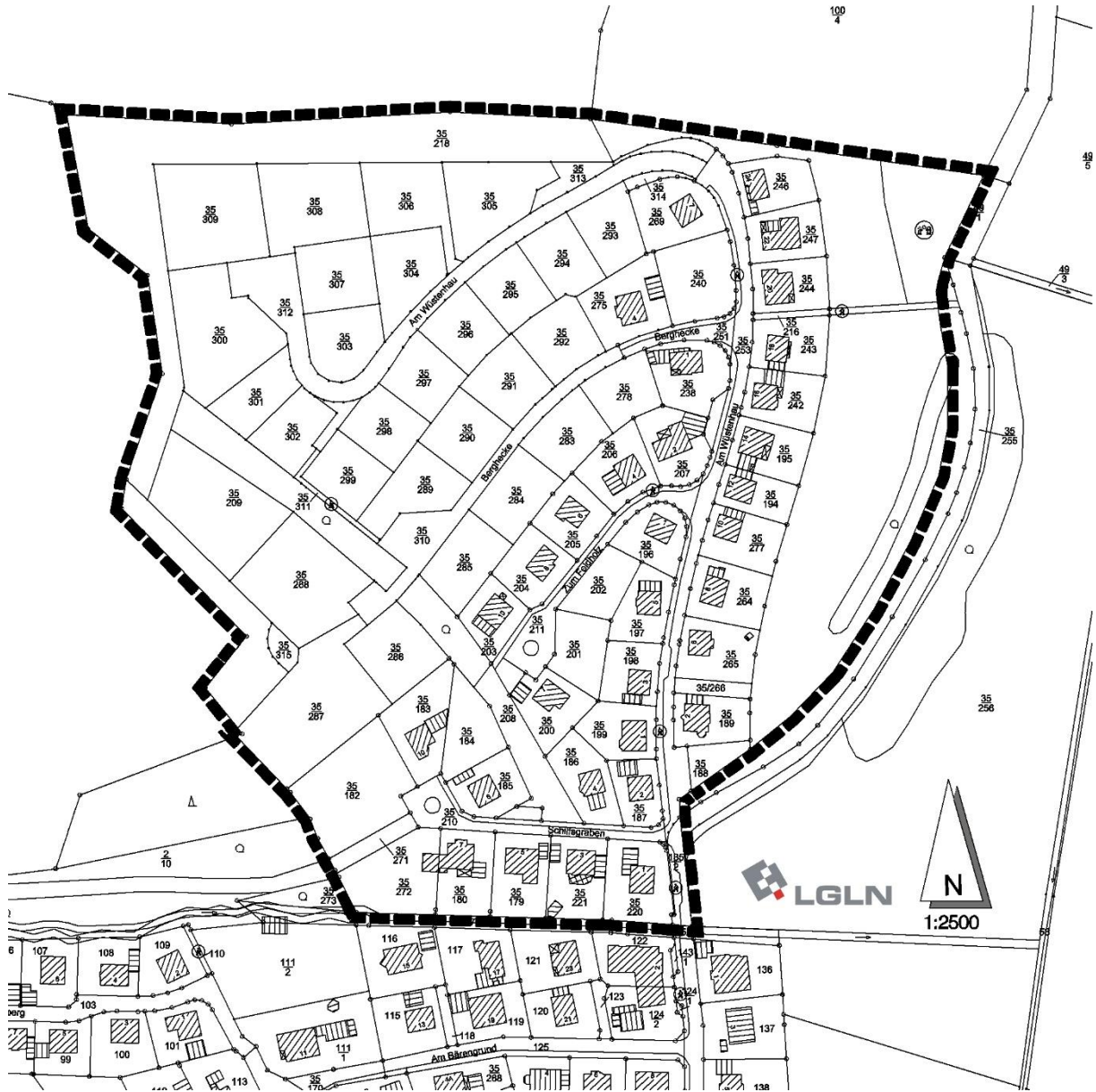
.....
(Unterschrift)

 planungsgruppe
puche

48738 Planteil 21.dwg
stadtplanung | umweltschutz | planung consulting gmbh

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
02.01.2023	M. Flörke		02.01.2023	M. Flörke	
18.04.2023	M. Flörke		18.04.2023	M. Flörke	
Maßstab:  1:2.500			Blattgröße: A4		

A: NEUPLANUNG, 5. ÄNDERUNG, MAßSTAB 1:2.500



B: PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“, Adelebsen (§ 9 (7) BauGB)

C: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO gelten im gesamten Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“, Adelebsen.

2 Dachausbildung

- a. Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zwischen 12° und 48° zulässig. Bei Nebengebäuden sind auch andere Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.
- b. Die Breite aller Dachgauben auf einer Dachflächenseite darf höchstens 60 % der Traulänge der jeweiligen zugehörigen Dachflächenseite betragen.
- c. Für die Eindeckung der Hauptdachflächen (Hauptgebäude) sind nur nichtglänzende rote, rotbraune, graue und anthrazitfarbene Dachsteine zulässig. Für andere Dachflächen sind auch andere Materialien zulässig.
- d. Abweichend von c. sind Grasdächer zulässig.
- e. Abweichend von c. sind Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren zulässig. Die maximale Größe von Dachflächenfenstern darf 30 % der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Sonnenkollektoren werden flächenmäßig nicht beschränkt.

3 Gebäudehöhe

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf senkrecht gemessen an der Außenfläche der Außenwand von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut 0,75 m nicht überschreiten.

4 Einfriedung

Einfriedungen der Grundstücke sind nur als senkrechte Holzlattenzäune (Staketenzäune) und/ oder Hainbuchenhecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

5 Ordnungswidrigkeiten

Bei Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften 2-4 liegt gemäß § 80 (3) NBauO eine Ordnungswidrigkeit vor. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden. Da nach der Novellierung der Bauordnung nicht mehr alle Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig sind, kommt den Bauherren, den Entwurfsverfassern und den Bauunternehmen eine besondere Verantwortung für die Beachtung der örtlichen Bauvorschriften zu.

D: Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

E: Präambel und Verfahrensleiste

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Adelebsen diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, als Satzung beschlossen.

Adelebsen, den __. __. ____
Flecken Adelebsen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Verfahrensleiste

Planverfasser

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, wurde ausgearbeitet von der

planungsgruppe puche gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim.

Northeim, den 18.04.2023

(Flörke)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

Gemeinde: Adelebsen

Gemarkung: Adelebsen

Flur: 10

Auft.: AZ: 055-A-1556/2022

Lagebezug: ETRS89-UTM32 (LST 489)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2022



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 28.11.2022).

Göttingen, den __.__.____

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Northeim – Katasteramt Göttingen

(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel

(Unterschrift)

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Adelebsen hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Adelebsen, den __.__.____

Flecken Adelebsen

Der Bürgermeister

(Unterschrift)



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Adelebsen hat dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, und der Entwurf der Begründung haben vom 06.02.2023 bis einschließlich 06.03.2023 öffentlich ausgelegen.

Adelebsen, den __.__.____
Flecken Adelebsen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Adelebsen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Adelebsen, den __.__.____
Flecken Adelebsen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, als Satzung ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Göttingen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“, Adelebsen ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Adelebsen, den __.__.____
Flecken Adelebsen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 5. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Antonsberg“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV), Adelebsen, nicht*) geltend gemacht worden.

Adelebsen, den __.__.____
Flecken Adelebsen
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

