PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Fintel diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bördel", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fintel, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bördel" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fintel, den

Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

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

©2020
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den

Öff. best. Verm.-Ing.

3. Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bördel" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Fintel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bördel" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fintel, den

Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Fintel hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bördel" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Fintel, den

Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bördel" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fintel, den

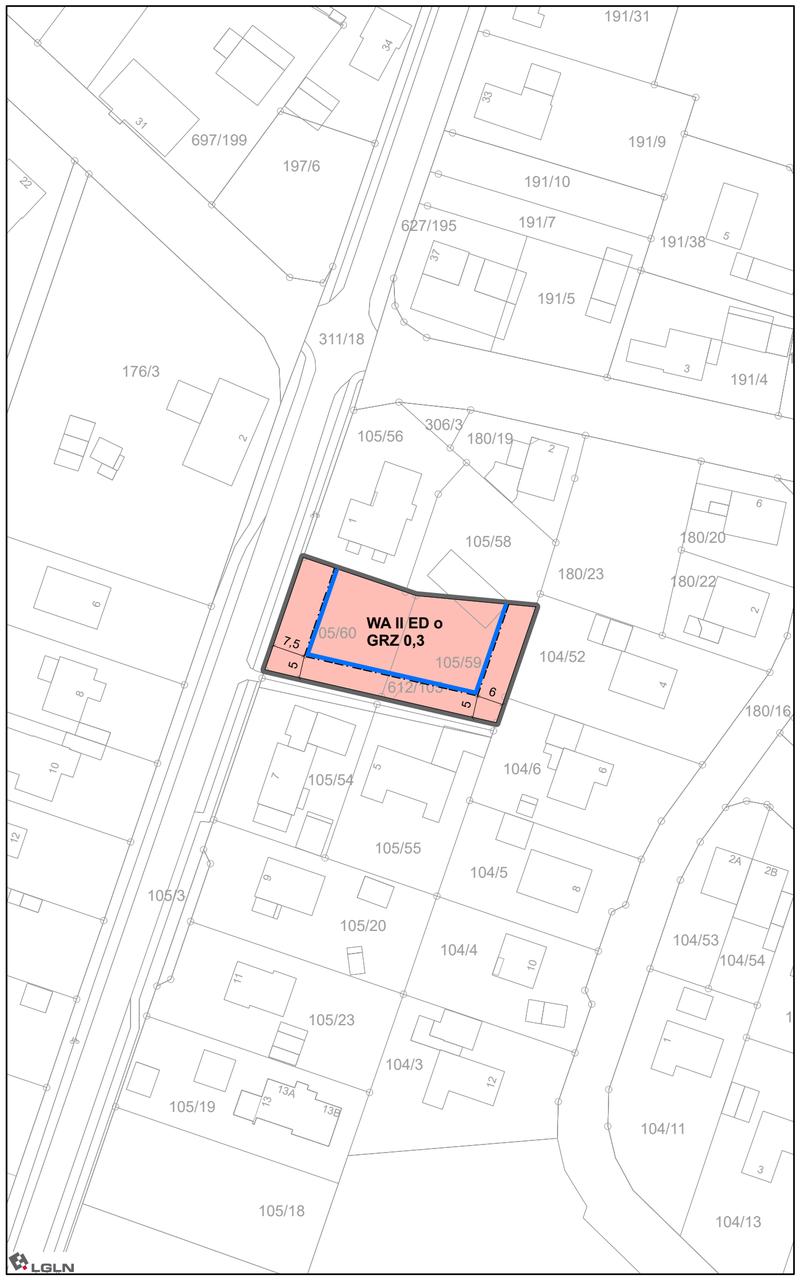
Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bördel" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Fintel, den

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeine Wohngebiete**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ — **Grundflächenzahl als Höchstmaß**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

II — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauNVO, § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — **Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

o — **Offene Bauweise**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1) BauNVO, § 22 (2) BauNVO)

Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (1) BauNVO, § 23 (3) BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG *(§9 (1) NR. 1 BAUGB)*

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

HINWEISE

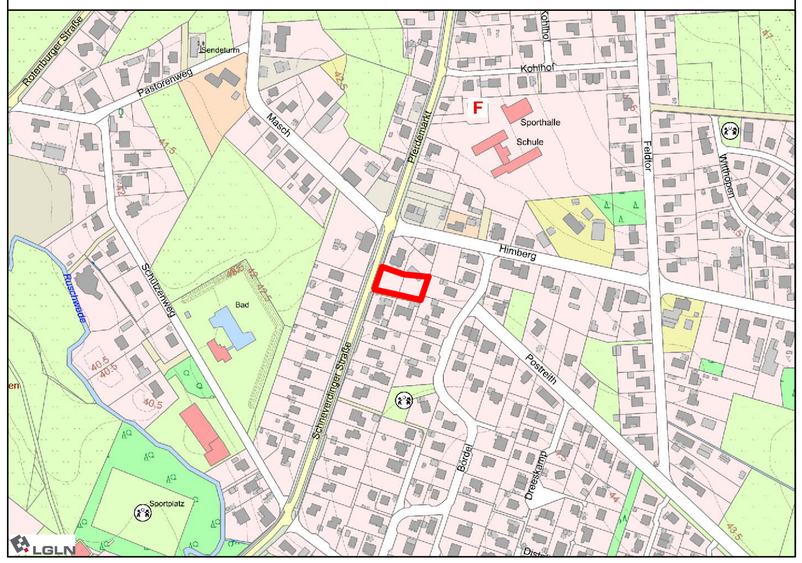
1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. ALTLASTEN

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000



GEMEINDE FINTEL
Landkreis Rotenburg (Wümme)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
- Bördel -
3. Änderung

- Verfahren gem. § 13a BauGB -

- Entwurf für die Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB -

N
1:1.000

Stand: 25.03.2022

0 25 50 100 Meter