

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	

Hinweise

- Änderungsgegenstände der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“**
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) um 2 m nach Osten, bis auf einen Abstand von 3 m zur Straße Am Anger
- Textliche Festsetzungen**
Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“, einschl. der 1. und 2. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“, einschl. der 1. und 2. Änderung, wird verwiesen.
- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKMVG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226).
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206).
- Archäologische Denkmalpflege**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Sutfeld diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sutfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sutfeld hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sutfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Kreuzriehe
Flur: 1

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-102/2017, Stand vom 27.03.2017).

Rinteln, den _____
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den _____

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Sutfeld hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Sutfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sutfeld hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Sutfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. ___/___ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ ist damit am _____ in Kraft getreten.

Sutfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sutfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

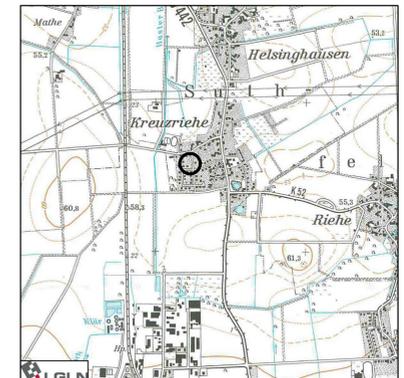
Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Sutfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Bauleitplanung der Gemeinde Sutfeld Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ - 3. Änderung -

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

- Entwurf -
Stand 05/2017

Maßstab 1:500



Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

