

U R S C H R I F T

BEBAUUNGSPLAN NR.1

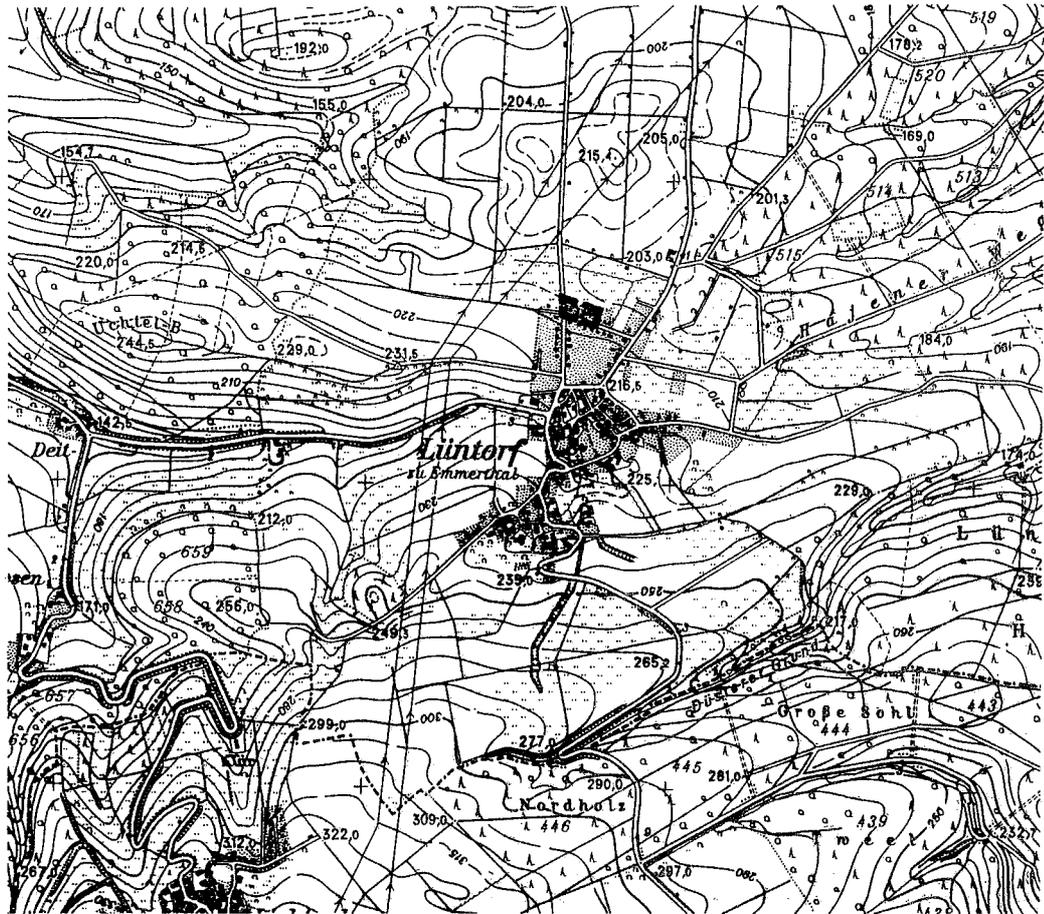
” IN DEN WIESEN ”

- Vereinfachte Änderung -

GEMEINDE EMMERTHAL

- Ortsteil Lüntorf -

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 25000



Topographische Karte 1 : 25 000 Blatt - Nr. 4022 Ausgabe 1986

Herausgegeben vom Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 08.10.92 Az.: VI 1216 / 92
durch das Katasteramt Hameln.

Satzung

zur

Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

"In den Wiesen", OT Lüntorf

Aufgrund § 1 (3) und (5) des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 (BGBI. II S. 885, 1122) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächs. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1991 (Nds. GVBl. S. 367) hat der Rat der Gemeinde Emmerthal am 21.01.93 folgende Satzung über eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "In den Wiesen" gemäß § 13 BauGB beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 "In den Wiesen", genehmigt von der Bezirksregierung Hannover am 22. Juni 1965, wird dahingehend geändert, daß auf den Grundstücken Wiesenstraße 18, 20, 22 und 24 (Flurstücke 42, 41, 40 und 39/3, Flur 2, Gemarkung Lüntorf) die überbaubare Grundstücksfläche in südliche Richtung um 3 m erweitert wird.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

27.01.1993

Emmerthal, den

.....


(Heißmeyer)
Bürgermeister



.....


(Delker)
Gemeindedirektor

BEGRÜNDUNG

zur

Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

"In den Wiesen"

Gemeinde Emmerthal

Ortsteil Lüntorf

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 weist durch Baugrenzen bzw. Baulinien eingefaßte überbaubare Flächen aus. Dabei schreiben die straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien wechselnde Abstände zwischen Grundstücksgrenze und Bebauung fest.

Für den Bereich dieser vereinfachten Änderung verspricht die Baugrenze auf einen Abstand von 7 m, während östlich des Änderungsbereiches lediglich ein Abstand von 4 m zur südlichen (straßenseitigen) Grundstücksgrenze einzuhalten ist.

Aufgrund der Tatsache, daß der Wohnflächenbedarf der Bevölkerung in den letzten Jahren ständig gestiegen ist, besteht auch in dem Änderungsbereich ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum.

Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen (§ 1 (5) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) folgend sollten Erweiterungen der Wohnbereiche bevorzugt in südliche Richtung vollzogen werden, um eine ausreichende Besonnung zu gewährleisten.

Da für den betreffenden Bereich z. Zt. keine Entwicklungsmöglichkeit besteht, ist die überbaubare Fläche in Fortsetzung der östlich angrenzenden Festsetzung bis auf 4 m Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze zu erweitern.

2. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es kann somit das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommen.
3. Die von der Bebauungsplan-Änderung betroffenen Grundstückseigentümer haben der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zugestimmt.

Öffentliche Belange werden durch die Planänderung nicht berührt.

Verfahrensvermerke:

1. Der Bau- und Bebauungsausschuß hat am 23.11.1992 der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr .1 "In den Wiesen" zugestimmt, der Verwaltungsausschuß am 18.01.1993 Emmerthal, den27.01.1993



.....
(Delker)

2. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (Satzung) ist vom Rat am 21.01.93..... beschlossen und gemäß § 12 BauGB am 17.02.1993.. im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich geworden.

Emmerthal, den 18.03.1993



.....
(Delker)

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

Emmerthal, den

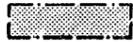
.....
(Delker)

4. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den

.....
(Delker)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  GELTUNGSBEREICHSGRENZE DER ÄNDERUNG
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
-  BAUGRENZE LT. B-PLAN
-  NEUE BAUGRENZE
-  ZU ERWEITERNDE ÜBERBAUBARE FLÄCHE

