

Satzung der Gemeinde Wohltorf über die 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet: „Begrenzt im Osten durch die Bahnstrecke Hamburg-Berlin, im Süden durch die Flurstücke101/68, 327/69, 69/3 und 70/1 der Flur 1, im Westen zum Teil durch die Bille sowie durch die östliche Grenze des Flurstückes 36/11 der Flur 1 und die Straße Biltal, im Norden durch den Ahornweg und die Flurstücke 36/6 und 472/36 der Flur 1“

Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 2.3.3 Dachaufbauten:

- 2.3.3 Dachaufbauten oder eingezogene Dachloggien sind in Dächern mit einer geringeren Neigung als 35° unzulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1/10 der Dachlänge zum Giebel haben.
Bei Dachaufbauten muss die Dachhaut bis zur Brüstungshöhe der Fenster 80 cm über die Oberkante Fußboden, senkrecht gemessen, heraufgeführt werden. Lichtkuppeln sind unzulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.2014 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wohltorf, für das Gebiet: begrenzt im Osten durch die Bahnstrecke Hamburg-Berlin, im Süden durch die Flurstücke101/68, 327/69, 69/3 und 70/1 der Flur 1, im Westen zum Teil durch die Bille sowie durch die östliche Grenze des Flurstückes 36/11 der Flur 1 und die Straße Biltal, im Norden durch den Ahornweg und die Flurstücke 36/6 und 472/36 der Flur 1, erlassen.

VERFAHRENSHINWEIS

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.07.2014 bis zum 11.07.2014 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.07.2014 wurde nach § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 08.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09.2014 bis zum 22.10.2014 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.09.2014 bis zum 19.09.2014 bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wohltorf, den 06.02.2015



Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.11.2014 geprüft. Ergebnisse mussten nicht mitgeteilt werden.

8.

Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text B, am 04.11.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wohltorf, den 06.02.2015



Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit aus gefertigt und ist bekannt zu machen.

Wohltorf, den 06.02.2015



Bürgermeister

10.

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Planung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 09.02.2015 bis 17.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.02.2015 in Kraft getreten.

Wohltorf, den

08.09.2015



Bürgermeister