



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der Erdgeschossfußboden darf maximal 0,6 m über dem unteren Bezugspunkt betragen. Die Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 12 m. Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittellinie der anliegenden Erschließungsstraße (Oberkante Fahrbahndecke). Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt über die Mittelachse der Zufahrt zu ermitteln.

7. Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist weder als selbständige Anlage noch als Nebenanlage zulässig. Eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Sinne dieser Festsetzung liegt dann vor, wenn auf der betreffenden Fläche außer der Photovoltaikanlage keine andere bauliche Nutzung ausgeübt wird. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.

HINWEISE

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0417 handelt es sich um einen Textbepauungsplan. Er wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Die 2. Änderung betrifft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 0417 diejenigen Flächen, die als Gewerbegebiet festgesetzt sind.

Der Inhalt der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus

- der Ergänzung einer zusätzlichen textlichen Festsetzung, die die alleinige Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausschließt (textliche Festsetzung Nr. 7)
- der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch die maximale Höhe baulicher Anlagen an Stelle der bisher festgesetzten Begrenzung auf 2 Vollgeschosse (textliche Festsetzung Nr. 1) und
- die klarstellende Festsetzung des Erdgeschossfußbodens auf 0,6 m (textliche Festsetzung Nr. 1)

Alle übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 0417 einschließlich der 1. Änderung bleiben unverändert und werden der Übersichtlichkeit halber nicht wiederholt.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES FÜR DIE WÄRMEPLANUNG UND ZUR DEKARBONISIERUNG DER WÄRMENETZE (WPGEG) VOM 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES ZUR ANPASSUNG NIEDERSÄCHSISCHER RECHTSVORSCHRIFTEN AUS ANLASS DER VEREINHEITLICHUNG DES STIFTUNGSRECHTES VOM 11.10.2023 (NDS. GVBL. S. 250) HAT DER RAT DER GEMEINDE HINTE DIESE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0417 BESTEHEND AUS DER TEXTLICHEN ÄNDERUNG UND DER ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0417 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN,

© 2024



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICHE BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.01.2024). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

EMDEN, DEN _____

KATASTERAMT EMDEN

UNTERSCHRIFT (SIEGEL)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0417 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE HINTE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AUTICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0417 IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5.000



GEMEINDE

GEMEINDE HINTE



MASSSTAB

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 0417

1:1.000

2. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12451	Bottenbruch	Galts		780 x 445	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2024_09_04_12451_BP0417_2 Ae_E.vwx	04.09.2024	Entwurf

PLANVERFASSER



Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG