



**Satzung zum Bebauungsplan
Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung
im Verfahren gemäß § 13a BauGB
Gemeinde Hagen im Bremischen
OT Hoope**

- Entwurf (Stand: 30.08.2021) -

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen den Bebauungsplan Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

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. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2 befindet sich im Südosten der Ortschaft Hoope. Der ca. 4.962 m² große Änderungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“ liegt im südlichen Bereich des benannten Ursprungsbebauungsplanes. Nördlich wird der Änderungsbereich durch die Fuchsbergstraße begrenzt.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst die Flurstücke 49/11 und 49/10. Darüber hinaus werden kleine Teile der Flurstücke 49/14, 49/16 und 46/1 Bestandteil der vorliegenden Änderung. Der Änderungsbereich ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes.

Die räumliche Lage des Änderungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Abb. 1: Änderungsbereich schwarz gestrichelt markiert (nicht maßstäblich), Quelle: Amtliches Liegenschaftskataster; Quelle der Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen)

§ 2 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Änderungsbereich ist die *überbaubare Grundstücksfläche* mithilfe der *Baugrenzen* zeichnerisch festgesetzt. Die nördliche *Baugrenze* weist einen Abstand von 5,0 m zur nördlichen Änderungsbereichsgrenze ein. Die südliche *Baugrenze* weist im Ursprungsbebauungsplan einen Abstand von 40,0 m zur nördlichen *Baugrenze* auf. Durch die vorliegende Änderung wird der Abstand der nördlichen *Baugrenze* auf 3,0 m zur nördlichen Änderungsbereichsgrenze angepasst. Außerdem wird die südliche *Baugrenze* so verschoben, dass diese einen Abstand von 57,5 m zur nördlichen *Baugrenze* aufweist. Durch diese Änderung sieht die zeichnerische Festsetzung im Änderungsbereich wie folgt aus:

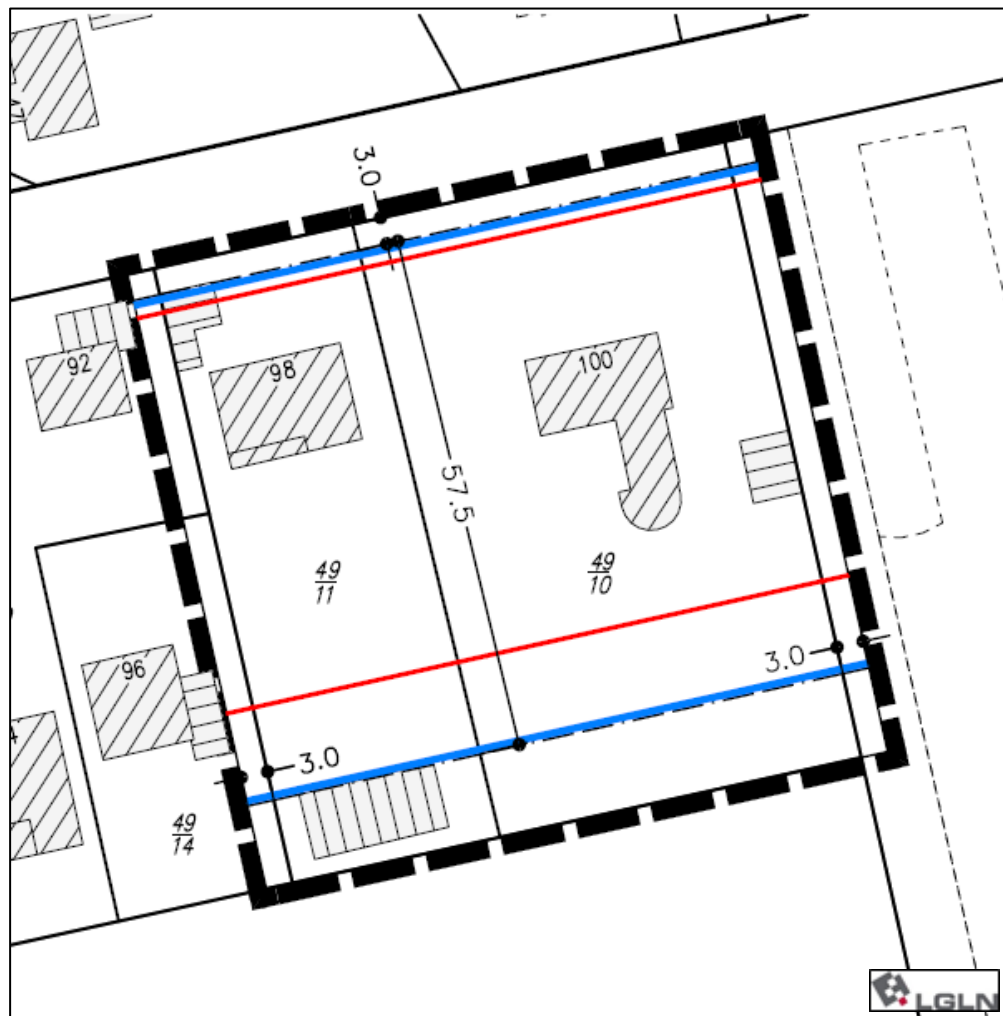


Abb. 2: Verlauf der neuen Baugrenzen (blau/schwarz gestrichelt); Verlauf der alten Baugrenzen (rot)

VERFAHRENSVERMERKE**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Wittenberg)
Bürgermeister

2. Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, wurde ausgearbeitet von:

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 07.10.2021

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Wittenberg)
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat den Bebauungsplan Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Wittenberg)
Bürgermeister

5. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Wittenberg)
Bürgermeister

6. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Wittenberg)
Bürgermeister