

**Satzung zum
Bebauungsplan Nr. 1
„Wochenendhausgebiet im Außendeich“
1. Änderung
Ortsteil Rechtenfleth
Gemeinde Hagen im Bremischen**

- Entwurf - (Stand: 05.04.2024)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Absätze 3 und 8 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Wochenendhausgebiet im Außendeich", 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Bereich der vorliegenden Bauleitplanung (s. Abb. 1) liegt nordwestlich des Hauptortes der Gemeinde Hagen im Bremischen, südlich des Ortsteils Rechtenfleth und westlich des Außendeichs direkt an der Weser. Die räumliche Lage des Plangebietes ist in nachfolgender Abbildung 1 gekennzeichnet. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und kann der Abb. 2 entnommen werden.

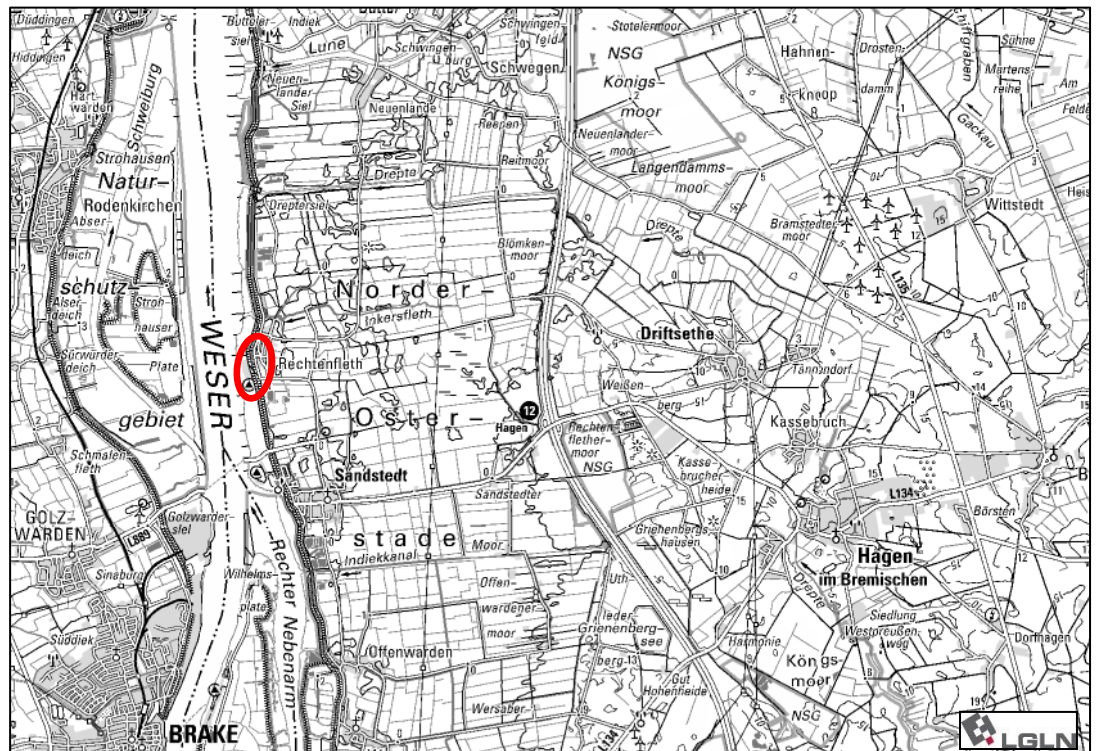


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes; Plangebiet in rot markiert

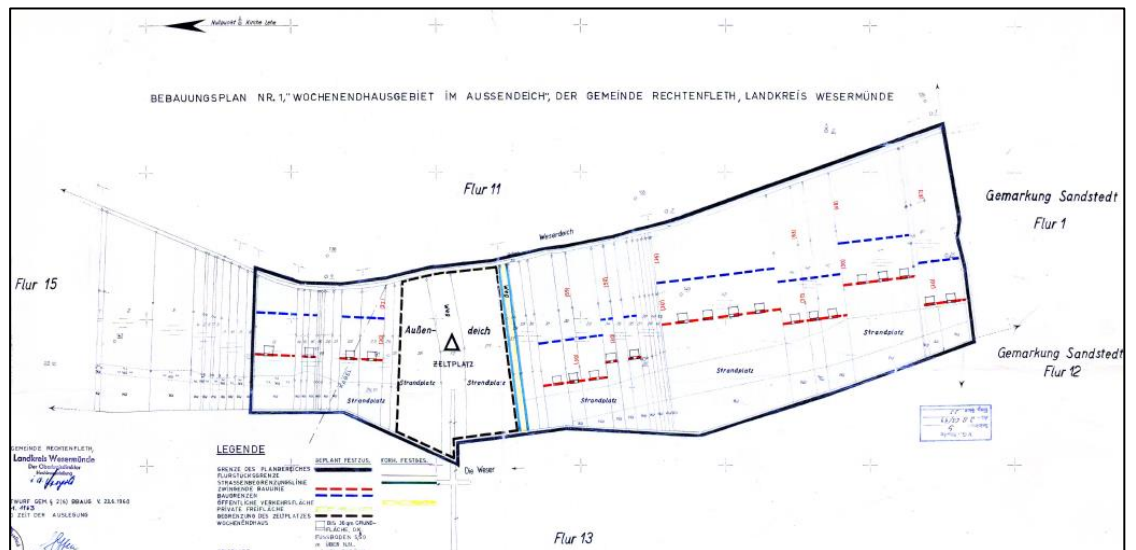


Abb. 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“ OT Rechtenfleth

§ 2 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt (Änderung sind kursiv und fett markiert):

Wochenendhausgebiet (SW)

Mass der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse 1 zwingend

Grundfläche der Wochenendhäuser bis ~~36 qm~~ **maximal 60 m²**

Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30 m² überschritten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen in Bremischen hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister

2. AUSARBEITUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet von

Bremen, den 05.04.2024

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat den Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den

.....
(Andreas Wittenberg)
Bürgermeister