



1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“

1. Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“

2. Dachformen, Dachneigung

2.1. Asymmetrische Dachformen sind unzulässig. Die Dachneigung hat mindestens 25 Grad und höchstens 50 Grad zu betragen. Die Festsetzung gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude.

2.2. Abweichend von der vorgegebenen Dachneigung für das Hauptgebäude ist für Terrassen und Sitzplätze, die mindestens zu zwei Seiten offen sind, ausnahmsweise eine geringere Dachneigung zulässig. Voraussetzung ist, dass die Materialien, einschließlich Dach, lichtdurchlässig, z.B. Glas, sind. Der Gebäudeteil muss sich dem Hauptgebäude unterordnen.

3. Solarenergieanlagen

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie entweder flächenbündig in die Dachfläche integriert sind oder wenn sie bei einer Anbringung oberhalb der Dachoberfläche in ihrer Gesamtheit eine geschlossene rechteckige Fläche je Dachfläche bilden. (vgl. Erläuterungsskizze in der Begründung)

4. Einfriedungen

4.1. Einfriedungen angrenzend an Straßenverkehrsflächen sind nur als Zäune aus Holz, Metall oder Mauerwerk oder aus einer Hecke mit einer Höhe von maximal 0,8 Meter zulässig.

4.2. Einfriedungen angrenzend an den Außenbereich oder auf dem Lärmschutzwall dürfen nur als Hecke aus Laubgehölzen bestehen. Die Hecke darf durch einen Maschendrahtzaun mit einer Höhe von maximal 1,8 m ergänzt werden. Zufahrten und Zugänge zu Grundstücken sind vom Außenbereich und vom Lärmschutzwall aus unzulässig.

5. Schlussbestimmungen

Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung (Abs. 1) eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den in Pkt. 2-5 genannten Anforderungen entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 3 u. 5 NBauO geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 84 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauG) sowie dem § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKom VG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde am _____ die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“ als Satzung beschlossen.

Ehra-Lessien, den

gez. Jörg Böse
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 die Aufstellung der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ehra-Lessien, den

gez. Jörg Böse
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat am _____ den Entwürfen der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die vorbezeichneten Entwürfe haben vom _____ bis zum _____ einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ehra-Lessien, den

gez. Jörg Böse
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“ nach Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung gem. § 10. Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ehra-Lessien, den

gez. Jörg Böse
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Gemeinde Ehra-Lessien gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Ehra-Lessien, den

gez. Jörg Böse
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind:
- gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
- eine Berücksichtigung des § 244 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 14 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Ehra-Lessien, den

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“ wurde durch den Stadtplaner Peter Albrecht, Blumenweg 1, 38468 Ehra-Lessien, erarbeitet.

Ehra-Lessien, den

gez. Albrecht
Architekt für Stadtplanung

Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der vorliegenden Abschrift der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“ wird beglaubigt.

Ehra-Lessien, den

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Höfen III“ sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Ehra-Lessien, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Ehra-Lessien, den