



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“

Textliche Festsetzungen

| | | | |
|-----------------------------|---|--|------------|
| Verf.-Stand: | § 3 (1) i. v. m. 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB | §§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB | § 10 BauGB |
| Begründung: | 18.12.2019 | 24.01.2020 | 05.03.2020 |
| Textliche Festsetzungen: | 18.12.2019 | 24.01.2020 | 05.03.2020 |

INHALT

| | |
|--------------------------------|---|
| Textliche Festsetzungen | 3 |
| Präambel und Ausfertigung..... | 4 |
| Verfahrensvermerke | 4 |
| Rechtsgrundlagen..... | 6 |

Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung 1.1 wird gestrichen:

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

~~*Zulässig sind Wohngebäude (§ 4 (2) Nr. 1 BauNVO). Alle sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 (2-3) BauNVO) sind nicht zulässig.*~~

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wird wie folgt ersetzt:

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen und sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Die restlichen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ mit seiner 1. Änderung bleiben bestehen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Eldingen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ bestehend aus textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Eldingen, 30.09.2020

gez. Lübbe
(Lübbe).....
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Hebecker
(Hebecker).....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 23.01.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 6 und nachrichtlich durch Aushang vom 24.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eldingen, 30.09.2020

gez. Hebecker
(Hebecker).....
Gemeindedirektor

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 23.09.2020

gez. S. Strohmeier
.....
Planverfasser/in

gez. K. Völckers
.....

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a BauGB

Ort und Dauer der Möglichkeit zur Unterrichtung gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wurde durch Aushang vom 12.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Eldingen, 30.09.2020

gez. Hebecker
(Hebecker).....
Gemeindedirektor

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 23.01.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 6 und nachrichtlich durch Aushang vom 24.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 31.01.2020 bis einschließlich 03.03.2020 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.01.2020 statt.

Eldingen, 30.09.2020

gez. Hebecker
(Hebecker).....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ in seiner Sitzung am 09.07.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Eldingen, 30.09.2020

gez. Hebecker
(Hebecker).....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.10.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 81 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 06.10.2020 tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ in Kraft.

Eldingen, 08.10.2020

gez. Hebecker
(Hebecker).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich Frehmbecksfeld“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Eldingen, ____ . ____ . ____

(Hebecker).....
Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)