

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Baugrenzen

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Baum Bestand

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, vorhanden

Nummer der Grünfläche

Planungsrechtliche Festsetzungen

Der 1. Änderungsplanung liegen folgende Änderungen zu Grunde:

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die bisher festgesetzte Art der baulichen Nutzung *Allgemeines Wohngebiet* (gem. § 4 BauNVO) wird in ein **Dorfgebiet (MD)** gem. § 5 BauNVO umgewandelt.

Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

Innerhalb der Planbereichsfläche wird eine Pferdehaltung mit max. 6 Tieren zugelassen.

2. Überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) 11 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereichs sind durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche werden Paddock- und Reitplatzflächen zugelassen.

3. Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Der innerhalb der Fläche F1 dargestellte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche F1 sind pro 25 m² Pflanzfläche 10 heimische Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt Heister > 2,0 m) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig.

Zur Unterhaltung bzw. Bewirtschaftung der Innenflächen wird im westlichen und östlichen Bereich jeweils eine max. 5 m breite Zufahrt zugelassen.

4. Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Höhlingsfeld“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alle übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Höhlingsfeld“ (rechtskräftig seit dem 11.04.1996), die von der 1. Änderungsplanung nicht betroffen sind, behalten ihre Gültigkeit.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.06.2015 den Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Höhlingsfeld“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.08.2015 bekannt gemacht.

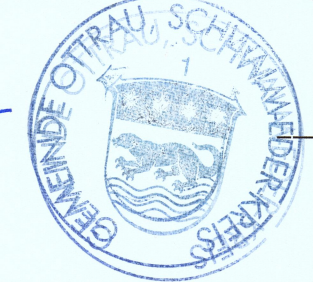
Öffentliche Auslegung

Nach § 13, Abs. 2, Ziffer 2 i. d. gültigen Fassung wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.08.2015 bis 10.09.2015 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Auslegung der Plandarstellung mit Begründung unterrichtet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.08.2015 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen hat die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Höhlingsfeld“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 01.10.2015 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Ottrau, den 22.10.2015



Lüttje
Bürgermeister

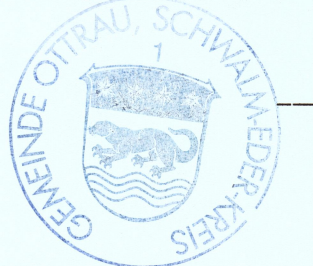
Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 21.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ottrau, den 22.10.2015

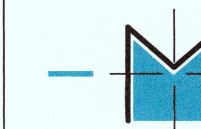


Lüttje
Bürgermeister

Gemeinde Ottrau, OT Schorbach

1. Änderung des Bebauungsplanes „Höhlingsfeld“

Projekt 0230 - aufgestellt am 01.10.2015



Büro für Stadtbauwesen

Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: meissner-sbw@t-online.de