

# **SATZUNG DER GEMEINDE BLIEDERSDORF ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 „BLIEDERSDORF SÜD-OST“**

mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, 05.01.2018

## **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Bliedersdorf diese 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Bliedersdorf Süd-Ost“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Bliedersdorf, den

Bürgermeister

## **Textliche Festsetzungen**

### **Nach Baugesetzbuch § 9 Abs. 1**

1.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 8 wird gestrichen und durch folgende Bestimmung ersetzt:

Je Wohngebäude sind mindestens 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich. Je Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

2.

Auf dem Flurstück 54/8 wird die überbaubare Fläche so erweitert, dass die südwestliche Baugrenze bis auf 13 m an die Flurstücksgrenze heranrückt. Der Abstand von 3 m zur nordwestlichen und südöstlichen Flurstücksgrenze bleibt hierbei erhalten.

## **Örtliche Bauvorschriften**

### **nach Nds. Bauordnung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO**

Als neue Nr. 4 wird hinzugefügt:

Bei Anbauten an bestehende Gebäude sind abweichend auch Flachdächer als Dachform und Dachneigungen unter 10° zulässig.

---

Im Übrigen bleibt der Bebauungsplan Nr. 8 „Bliedersdorf Süd-Ost“ mit seiner 1. bis 5. und 8. Änderung unverändert.

---

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bliedersdorf hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Bliedersdorf, den

Bürgermeister

### 2. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBBERG Stadtplanung, Kruse und Rathje Partnerschaft mbB, Architekt und Stadtplaner, Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg.

Hamburg, den

Planverfasser

### 3. Entwurfsbeschluss, Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bliedersdorf hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom ... bis ... durch ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bliedersdorf, den

Bürgermeister

### 4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bliedersdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Bliedersdorf, den

Bürgermeister

#### 5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... des Landkreises Stade bekannt gemacht worden. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Bliedersdorf Süd-Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am ... in Kraft getreten.

Bliedersdorf, den

Bürgermeister

#### 6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Bekanntmachung des Bebauungsplans sind gemäß § 215 BauGB eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bliedersdorf, den

Bürgermeister