

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

mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

## **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 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 8. 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. Ein weiteres Wohngebäude ist zulässig, wenn es mit dem ersten Wohngebäude baulich so verbunden ist, dass beide Gebäude zusammen ein Einzelhaus bilden. Je Einzelhaus 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. Dies gilt auch, wenn die Anbauten formal ein zweites Gebäude darstellen; Bedingung ist aber, dass beide Gebäude zusammen ein Einzelhaus bilden.

---

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Bliedersdorf Süd-Ost“ wird die rechtskräftige 7. Änderung des Bebauungsplans vom 19.04.2018 aufgehoben. Die Festsetzungen dieser 8. Änderung gelten für den Bebauungsplan Nr. 8 mit seiner 1. bis 5. Änderung. Alle dieser Änderung nicht entgegenstehenden Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan und seinen Änderungen bleiben unverändert.

---

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bliedersdorf hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans 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 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden die Unterlagen unter „www.horneburg.de“ unter der Rubrik Rathaus und Service/Aktuelles und Bekanntmachungen ins Internet eingestellt.

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 Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Bliedersdorf, den

Bürgermeister

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 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