

Gemeinde Thedinghausen

Landkreis Verden

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Illmer 6“



mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO
im Verfahren gemäß § 13 BauGB

Abschrift

Oktober 2023

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Illmer 6“, bestehend aus den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften (gemäß § 84 (3) NBauO), als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Thedinghausen, den 06.11.2023

L.S.

gez. Fahrenholz
Gemeindedirektorin

gez. Metz
Bürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 16.10.2023

gez. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2023 im Amtsblatt der Samtgemeinde Thedinghausen Nr.44/2023 bekannt gemacht.

Thedinghausen, den 06.11.2023

gez. Fahrenholz
Gemeindedirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsblatt der Samtgemeinde Thedinghausen Nr. 44/2023 bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 mit der Begründung haben vom 01.08.2023 bis 01.09.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Thedinghausen, den 06.11.2023

gez. Fahrenholz
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 nebst Begründung in seiner Sitzung am 10.10.2023. als Satzung beschlossen.

Thedinghausen, den 06.11.2023

gez. Fahrenholz
Gemeindedirektorin

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist damit am 17.11.2023 wirksam geworden.

Thedinghausen, den 17.11.2023

gez. Fahrenholz
Gemeindedirektorin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Thedinghausen, den

Gemeindedirektorin

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 umfasst die im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA2) (siehe Übersichtsplan auf Seite 5).

§ 2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 (3) Nr. 3 NBauO

1. Die Nummer 5 der örtlichen Bauvorschrift „Grundstückseinfriedungen“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 tritt außer Kraft und wird durch die folgende Neufassung ersetzt:

2. Grundstückseinfriedungen

Als Grundstückseinfriedung sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 entlang

- der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen,
- der festgesetzten öffentlichen Grünfläche P1,
- der Flächen für Wald mit Überlagerung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

zulässig:

- standortheimische Laubhecken (z. B. Liguster, Rotbuche, Blutbuche, Hainbuche, Buchsbaum, Weißdorn)
- standortheimische Laubhecken in Verbindung mit einem maximal 1,10 m hohen zur Grundstücksinnenseite gelegenen blickdurchlässigen Gitterstab- oder Maschendrahtzaun
- Efeu in Verbindung mit einem maximal 1,10 m hohen zur Grundstücksinnenseite gelegenen blickdurchlässigen Gitterstab- oder Maschendrahtzaun

Ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung ist zulässig.

3. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

4. Alle weiteren Örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 gelten fort.

§ 6 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Bebauungsplanänderung sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

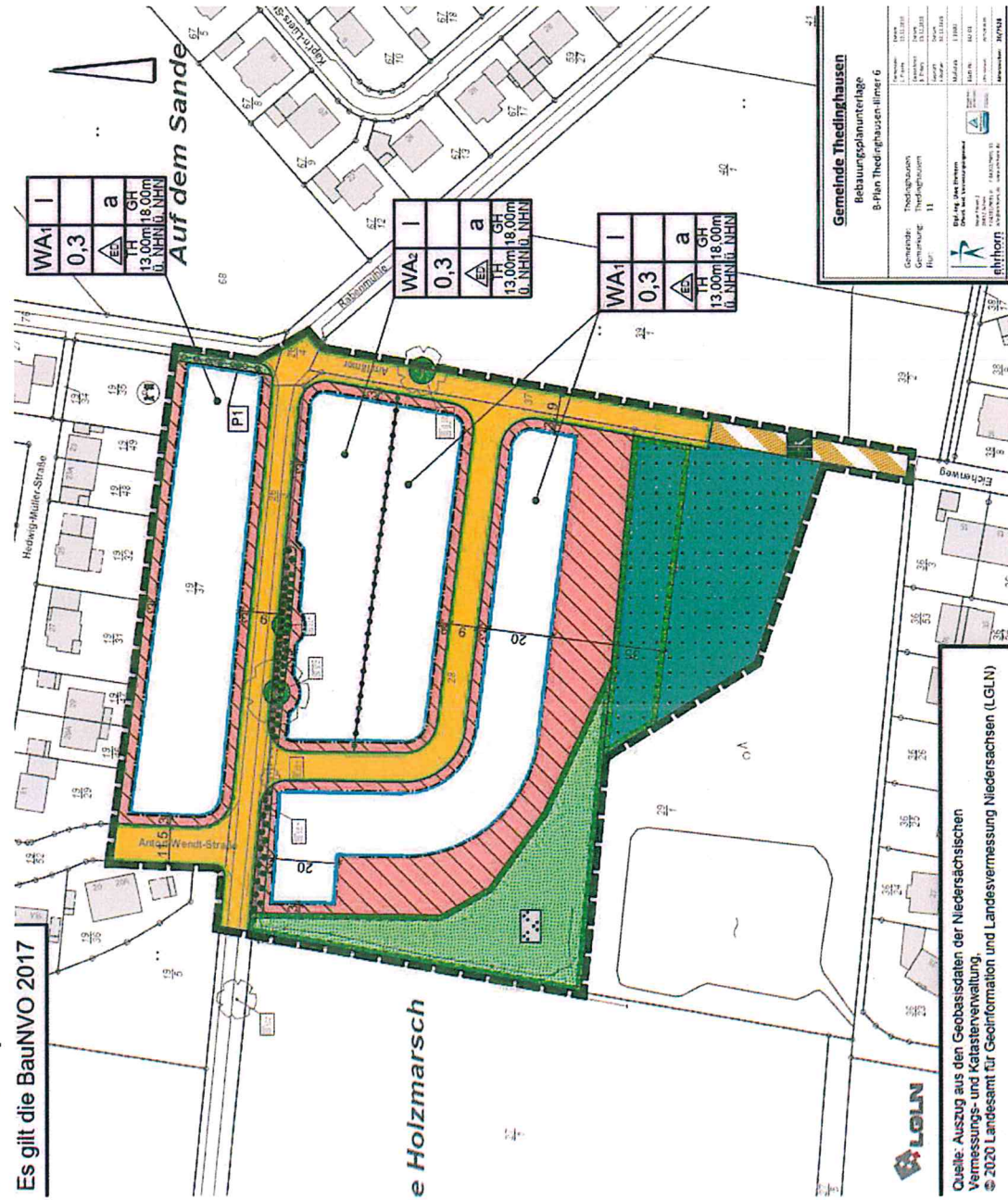
Thedinghausen, den 06.11.2023

gez. Fahrenholz

Gemeindedirektorin

Übersichtsplan

Es gilt die BauNVO 2017



WA ₁	I
0,3	a
	GR
	13,00m 18,00m
	U. NENNUN. ÜBERN.

WA ₂	I
0,3	a
	GR
	13,00m 18,00m
	U. NENNUN. ÜBERN.

WA ₁	I
0,3	a
	GR
	13,00m 18,00m
	U. NENNUN. ÜBERN.

Gemeinde Thedinghausen
Bebauungsplanunterlage
B-Plan Thedinghausen-Illmer 6

Genehmigt: Thedinghausen, 11.11.2017
Hilf: 11

Dr.-Ing. Jan Kreyer
Architekt
Thedinghausen

shirhorn
Landschaftsplanung
Landschaftsarchitektur
Landschaftsbau
Landschaftsbildung
Landschaftsbildung

Projekt: 11111111
Standort: 11111111
Mafstab: 1:1000
Datum: 11.11.2017
Blatt: 11111111
Verfahren: 11111111
Verfahren: 11111111

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

