

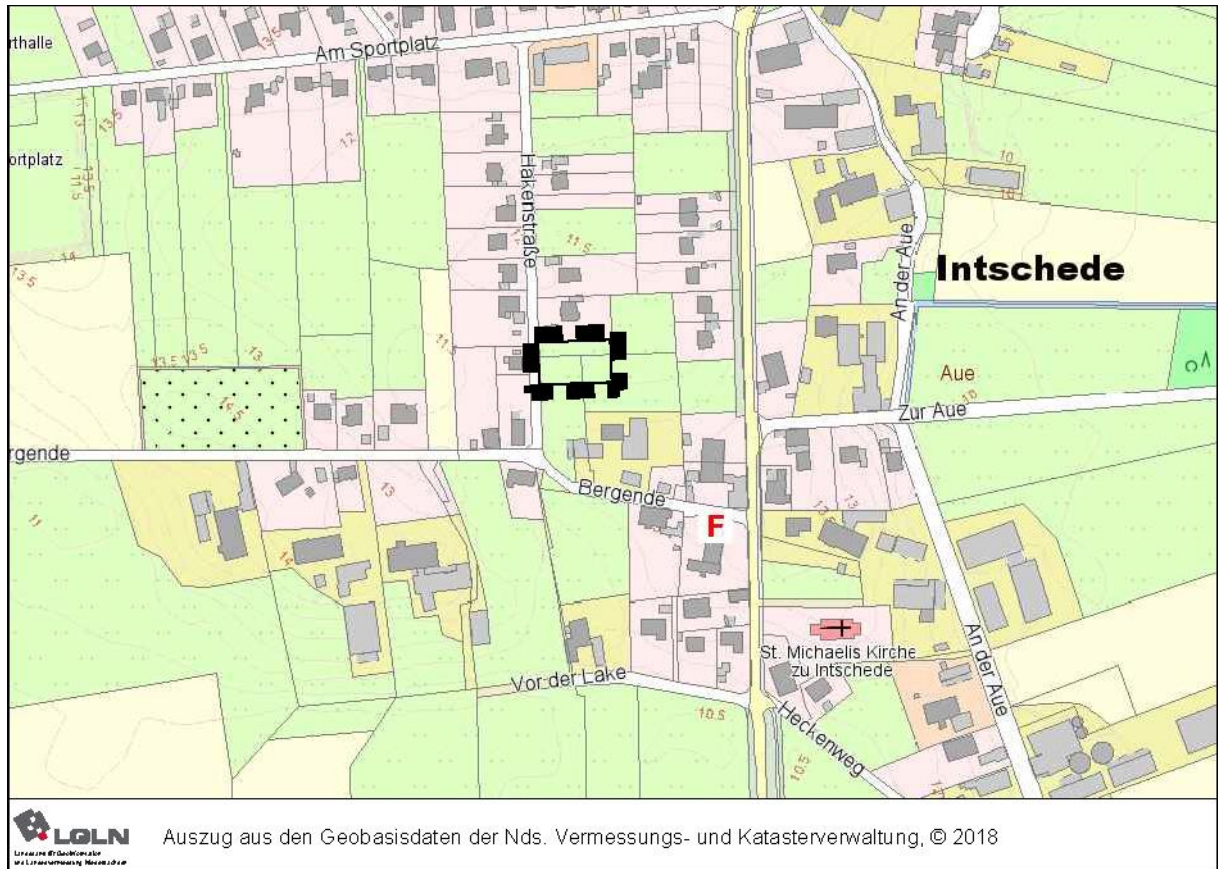
GEMEINDE BLENDER

Bebauungsplan Nr. 7
„Hakenstraße“

1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------------------	-----------

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	3
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	3
	A.2 Verfahren	3
	A.3 Örtliche Situation	4
	A.4 Planungsvorgaben	4
B	INHALTE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
	B.1 Bauliche Nutzung	7
	B.2 Grünordnerische Festsetzungen	8
	B.3 Verkehr	8
	B.4 Immissionsschutz	8
	B.5 Natur und Landschaft	9
	B.6 Infrastruktur	11
	B.7 Altlasten	11
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	12
D	DATEN	12
	D.1 Städtebauliche Werte	12
	D.2 Verfahrensvermerke	12

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Innerhalb der Ortslage von Intschede befindet sich noch eine Freifläche, die dem dort ansässigen Landwirt als hofnahe Weide dient. In der jüngeren Generation der Landwirtsfamilie besteht nun der Wunsch am Rande dieser Fläche in Ergänzung der vorhandenen Bebauung, an der Hakenstraße einen Bauplatz zu schaffen. Mit dem bereits erschlossenen Grundstück kann damit in geringem Umfang eine Nachverdichtungsmöglichkeit geschaffen werden.

Im Maß der baulichen Nutzung sowie bezüglich der Vorschriften für die Gestaltung von Gebäuden und des Baugrundstückes erfolgt eine Übernahme der bereits bestehenden Festsetzungen, so dass sich im Ortsbild lediglich die Bebauung an der Hakenstraße um einen Bauplatz fortsetzt. Bezüglich der Art der Nutzung erfolgt eine Zuordnung zum festgesetzten Dorfgebiet.

A.2 Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 dient der Innenentwicklung der Gemeinde Blender in einem bebauten, innerörtlichen Bereich an der Hakenstraße als Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Intschede. Es handelt sich damit um einen Bebauungsplan im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Um das Aufstellungsverfahren nach den Bestimmungen des § 13a BauGB durchführen zu können, müssen bestimmte Bedingungen erfüllt sein, die im § 13a BauGB genannt sind:

§13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Festgesetzte Größe der Grundfläche < 20.000 qm, ggfs. zusammen mit anderen Plänen im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang
Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7	Festgesetzte Grundfläche MD 1.345 m ² x GRZ 0,25 = 336 m ² Andere Bebauungspläne im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang werden nicht aufgestellt oder geändert.
Bedingung erfüllt	ja, da Größe der Grundfläche < 20.000 qm

§13a Abs. 1 Satz 4 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Planung darf nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründen, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegt.
Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7	im MD sind keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegen
Bedingung erfüllt	ja

§13a Abs. 1 Satz 5 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. (Natura 2000 Gebiete) Und es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.
Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7	Natura 2000 Gebiete, Europäische Schutzgebiete, Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anlagen, die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG unterliegen, sind nicht geplant und nicht vorhanden.
Bedingung erfüllt	ja

Da die Bedingungen des §13a BauGB erfüllt werden, kann der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

A.3 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Intschede östlich der Gemeindestraße Hakenstraße. Das Plangebiet wird derzeit von dem südlich des Änderungsbereiches ansässigen Landwirt als Weide genutzt. Im Plangebiet befinden sich, bis auf einen Obstbaum an der Straße sowie einer Hecke entlang der Straße keine Gehölze.

Der Änderungsbereich und dessen Umgebung sind dörflich geprägt, was insbesondere darauf zurückzuführen ist, dass das Plangebiet Teil einer innerörtlichen Weidefläche ist und südlich/südöstlich alte Hofstellen liegen, die zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt werden. Obwohl sich nördlich des Plangebietes mehrheitlich Einfamilienhäuser befinden, überwiegt im Änderungsbereich die dörfliche Prägung.

A.4 Planungsvorgaben**A.4.1 Raumordnung**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Verden ist der Änderungsbereich in der zeichnerischen Darstellung als graues Gebiet „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ wiedergegeben, so dass einer baulichen Entwicklung hier keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Da im vorliegenden Fall im Wesentlichen bestehende Strukturen gesichert bzw. angemessen weiterentwickelt werden, steht die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

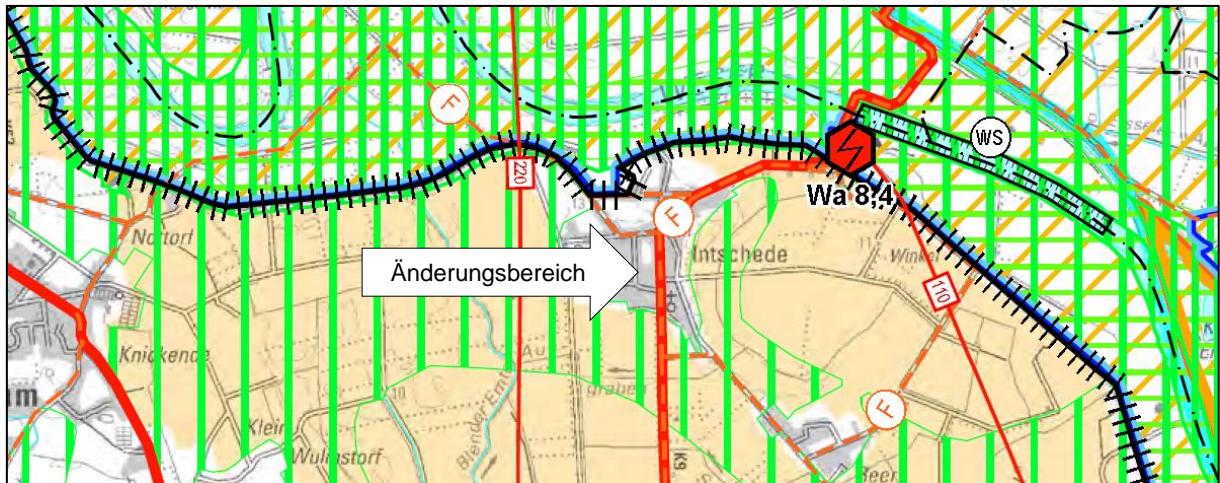


Abb. 1: Auszug aus dem RROP (2017) des Landkreises Verden (ohne Maßstab)

A.4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Thedinghausen wurde im Jahr 2006 wirksam. Der Änderungsbereich ist darin als gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung von gemischten Bauflächen setzt sich weiter nach Süden und Osten fort. Westlich und nördlich sind entlang der Hakenstraße Wohnbauflächen dargestellt.

Durch die nun vorliegende Planung wird an der Art der Nutzung als Dorfgebiet festgehalten. Dies entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Damit kann die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 für diesen Bereich aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Thedinghausen entwickelt werden.

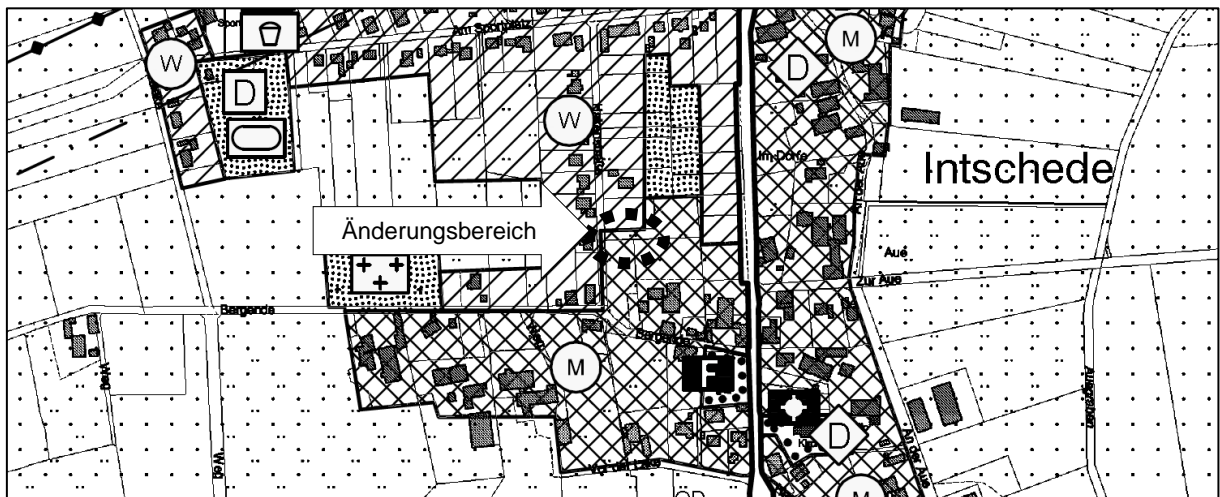


Abb. 2: Auszug aus dem FNP der Samtgemeinde Thedinghausen (ohne Maßstab)

A.4.3 Bebauungsplan

Im Plangebiet ist seit 1999 der Bebauungsplan Nr. 7 "Hakenstraße" rechtskräftig. Mit diesem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauland

geschaffen, wobei die Flächen, die zum damaligen Zeitpunkt noch durch die landwirtschaftlichen Betriebe genutzt wurden, als Dorfgebiete festgesetzt wurden.

Der Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich ein Dorfgebiet fest. In dem Dorfgebiet (MD₁) gelten folgende Festsetzungen:

- max. eingeschossige Bebauung
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,2
- Traufhöhe max. 4 m, Firsthöhe max. 10 m
- je Einzelhaus nur 2 Wohnungen/ je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig
- Mindestgrundstücksgröße 800 m²
- Grundstückseinfriedung nur mit lebenden Hecken mit max. Höhe 1,5 m

Das Plangebiet befindet sich bislang in einem nicht überbaubaren Bereich, so dass eine Bebauung des Plangebietes bislang nicht möglich ist.

Entlang der Hakenstraße ist zudem eine 2 m breite Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier sind nach den textlichen Festsetzungen Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In dieser Fläche ist je Baugrundstück maximal eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von max. 4,5 m zulässig.

Dem Plangebiet direkt nördlich benachbart ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, für das folgende Festsetzungen gelten:

- max. eingeschossige Bebauung
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
- Traufhöhe max. 4 m, Firsthöhe max. 10 m
- je Einzelhaus nur 2 Wohnungen/ je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig
- Mindestgrundstücksgröße 800 m²
- Grundstückseinfriedung nur mit lebenden Hecken mit max. Höhe 1,5 m
- Überbaubare Fläche 18 m tief

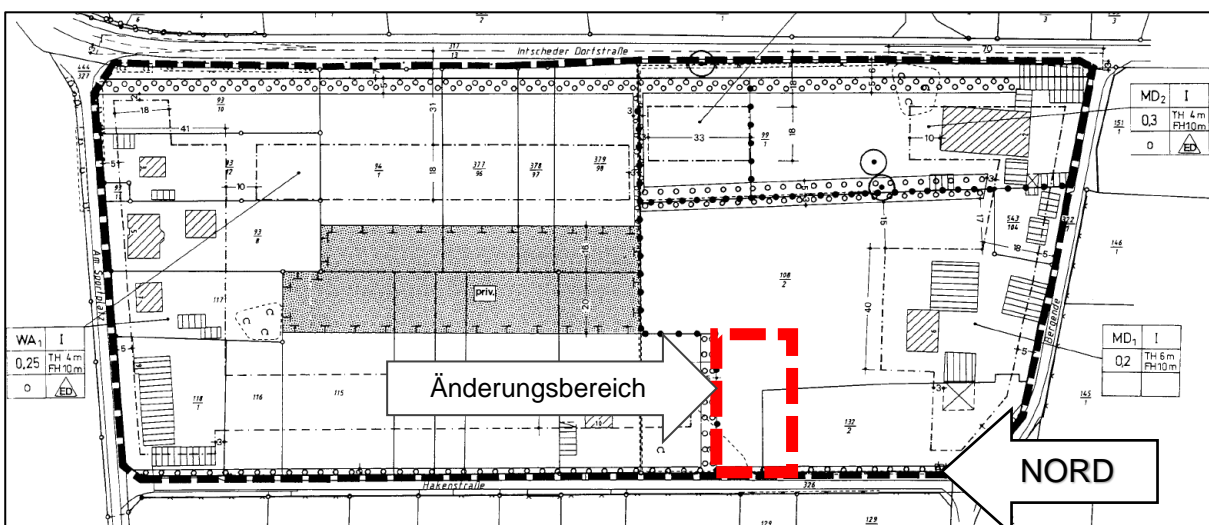


Abb. 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 7 (ohne Maßstab)

B INHALTE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Bauliche Nutzung

Aus Gründen der Plankontinuität erhält das Dorfgebiet die Bezeichnung MD3, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits die Dorfgebiete MD 1 und MD 2 mit jeweils anderen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorhanden sind.

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung ergeben sich im Plangebiet keine Änderungen. An der Festsetzung als Dorfgebiet (MD) wird festgehalten, da eine Bebauung durch die jüngere Generation der Landwirtfamilie erfolgen wird. Auslöser der Planung ist die Errichtung eines Wohnhauses, das im MD gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig ist. Maß der baulichen Nutzung

In dem festgesetzten Dorfgebiet orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an den Festsetzungen für das nördlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet. Es ist damit zukünftig eine Bebauung mit einer höchstens eingeschossigen Bebauung bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 zulässig. Die Traufhöhe (TH) darf maximal 4 m und die Firsthöhe (FH) maximal 10 m betragen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die Bebauung in die vorhandenen Strukturen der nördlich angrenzenden Wohngebäude einfügt.

B.1.2 Bauweise/ Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

Insgesamt gilt im Änderungsbereich eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, d.h. dass Gebäude mit Grenzabstand zu errichten sind. Außerdem sind im Einzelhaus nur zwei Wohnungen und in einer Doppelhaushälfte nur 1 Wohnung zulässig. Damit wird sichergestellt, dass in einem optisch als Einzel- oder Doppelhaus in Erscheinung tretenden Gebäude nur 2 Wohnungen untergebracht werden können. Diese Festsetzungen werden in den nun auch zu bebauenden Änderungsbereich übernommen.

B.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenze verläuft, wie in den nördlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten, in einem Abstand von 15 m zur Flurstückgrenze der Hakenstraße und einem Abstand von 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ermöglicht eine Bebauung auf einer Fläche mit einer Tiefe von 18 m und einer Breite von 25 m.

B.1.4 Mindestgrundstücksgröße

Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist festgesetzt, dass die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 800 m² einhalten müssen. Dies wird für den Änderungsbereich übernommen. Allerdings wird klargestellt, dass die Festsetzung je Einzelhaus bzw. für das Doppelhaus insgesamt gilt. Das Plangebiet hat eine Größe von 1345 qm, damit kann hier ein Bauplatz mit max. zwei Wohneinheiten entstehen.

B.2 Grünordnerische Festsetzungen

Die bisher im Plangebiet geltenden grünordnerischen Festsetzungen werden im Änderungsbereich beibehalten und sind durch die nun mögliche Bebauung im Plangebiet auch anzuwenden. Dazu gehören Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken durch Einzelbäume und zur Einfriedung der Grundstücke.

Die vorhandene Hecke, im Ursprungsbebauungsplan noch als anzupflanzende Hecke festgesetzt, wird nun als zu erhalten in den Plan aufgenommen. Wie bisher darf diese Anpflanzung zur Anlage einer Zufahrt zum Grundstück auf max. 4,5 m Breite unterbrochen werden.

B.3 Verkehr

Das Plangebiet liegt direkt an der Gemeindestraße Hakenstraße und kann auch von dort erschlossen werden. Die Änderungsplanung betrifft die festgesetzten Verkehrsflächen nicht.

In einer Entfernung von etwa 350-400 m liegt fußläufig an der Intscheder Dorfstraße die Bushaltestelle „Blender Intschede“, über welche mehrmals täglich eine Anbindung nach Thedinghausen und Verden besteht.

B.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in ca. 90 m Entfernung zur Intscheder Dorfstraße K 9, so dass mit erheblichen Verkehrslärmimmissionen nicht zu rechnen ist.

Die Ortschaft Intschede ist durch intensive Tierhaltung (Schweinemast, Ferkelproduktion, Hähnchenmast und Milchviehhaltung) am östlichen Ortsrand geprägt. Westlich der Intscheder Dorfstraße finden sich noch vereinzelt Pferdehaltungen und ein landwirtschaftlicher Betrieb, der in geringem Umfang Rinderhaltung betreibt.

Die nun vorliegende Planung erfolgt auf den Flächen der Landwirtsfamilie und eine Bebauung ist durch die jüngere Generation vorgesehen. Es erfolgt daher eine Ausweisung als Dorfgebiet.

Zur Überprüfung der immissionsschutzrechtlichen Situation im Plangebiet wurde im Februar 2019 von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Die Berechnungen haben ergeben, dass im Änderungsbereich des Bebauungsplanes die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten bei maximal 14,9 % der Jahresstunden liegen. Somit werden die Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Dorfgebiete (15 % der Jahresstunden) im Plangebiet eingehalten. Immissionskonflikte sind daher nicht zu befürchten.

Durch seine Lage innerhalb einer ländlich strukturierten gemischten Bebauung ist der landwirtschaftliche Betrieb bereits in seiner möglichen Betriebsentwicklung eingeschränkt, eine weitere Einschränkung durch die vorliegende Planung erfährt der Betrieb nicht.



Abb. 4: Auszug aus dem Immissionsgutachten der Landwirtschaftskammer (ohne Maßstab)

B.5 Natur und Landschaft

B.5.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet wird derzeit von dem südlich des Änderungsbereiches ansässigen Landwirt als Weide genutzt. Im Plangebiet befinden sich, bis auf einen Obstbaum an der Straße sowie einer Hecke entlang der Straße keine Gehölze.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil einer landwirtschaftlich genutzten Fläche innerhalb der Ortslage, die vollständig von Bebauung umgeben ist. Südlich dieser Fläche befinden sich alte Hofstellen, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden.

Nördlich des Plangebietes stehen Wohnhäuser (überwiegend Einfamilienhäuser), die von Ziergärten umgeben sind.

Westlich des Änderungsbereiches verläuft die Gemeindestraße Hakenstraße. Das Ortsbild ist vornehmlich dörflich geprägt.

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Der gesamte Änderungsbereich ist bereits seit 20 Jahren durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Grundflächenzahl (GRZ = 0,25) nicht geändert. Zwar war der Änderungsbereich bislang nicht als überbaubarer Bereich festgesetzt, jedoch waren durch den Bebauungsplan Zufahrten, Stellplätze oder sonstige Nebenanlagen bereits zulässig.

Die vorhandene Hecke wird durch die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesichert.

Die übrigen grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 gelten im Änderungsbereich weiter und sind bei der Nutzung als Baugrundstück anzuwenden. Dazu gehören die Einfriedung aus

Hecken und die Anpflanzung eines Laubbaumes je 600 qm angefangener Grundstücksfläche. Im vorliegenden Fall sind bei einem Baugrundstück von 1345 qm also drei Bäume zu pflanzen.

Durch die in geringem Umfang hinzukommende Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch diese Änderungsplanung nicht berührt.

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gem. § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu wäre dann eine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Bei einem Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist die Eingriffsregelung jedoch nicht anzuwenden (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Es erfolgt daher keine Eingriffsbilanzierung.

B.5.3 Artenschutz

Rechtliche Ausgangslage

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher generalisierend abzuschätzen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten folgende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist.

- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Der Schutzbereich umfasst nicht Nahrungs- und Jagdhabitats. Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ist eine Verschlechterung zu befürchten, können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen). (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Für die Bauleitplanung wird der Anwendungsbereich der o.g. Zugriffsverbote durch § 44 Abs. 5 BNatSchG modifiziert: sie gelten nur für die Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

(FFH-RL) und die europäischen Vogelarten. Die nur national durch die Bundesartenschutzverordnung unter Schutz gestellten Arten sind hingegen von den Zugriffsverboten ausgenommen.

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen sind der planerischen Abwägung nicht zugänglich und gelten unabhängig von der Bearbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

Situation im Plangebiet

Im Plangebiet sind keine alten Großbäume und Gebäude vorhanden, die als Lebensraum bzw. Fortpflanzungsstätte für Fledermäuse geeignet sind. Von einer Betroffenheit dieser Art ist daher nicht auszugehen.

Die vorhandenen Gehölze (Hecke/ Obstbaum) sind allerdings als Lebensraum für Vögel geeignet und es ist vom Vorkommen von allgemein verbreiteten Arten in Ortslagen auszugehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, da die Hecke im Plangebiet zu erhalten ist und weitere Gehölzanzpflanzungen bei der Umsetzung der Planung vorgenommen werden müssen.

Unter Berücksichtigung von zeitlichen Beschränkungen bei Gehölzentfernung im Gebiet sind keine weiteren Anforderungen zum speziellen Artenschutz zu erwarten und es liegen keine artenschutzrechtlichen Vorgaben vor, die die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern.

Darüber hinaus bleibt anzumerken, auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandergesetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich die örtlichen Verhältnisse seit in Krafttreten des Plans wesentlich geändert haben können. Aus Vorsorgegesichtspunkten wird ein Hinweis zum Artenschutz in der Planzeichnung aufgenommen.

B.6 Infrastruktur

Alle leitungsgebundenen Infrastruktureinrichtungen sind im Verlauf der Hakenstraße vorhanden und können in das Plangebiet hinein verlängert werden.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Verden. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

Bei der Errichtung von Neubauten oder der Herstellung von versiegelten Flächen soll das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

B.7 Altlasten

Der Gemeinde liegen keine Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet vor.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten bereits örtliche Bauvorschriften, deren Ziel es ist, das dörfliche Ortsbild in Intschede zu bewahren und die neue Bebauung soll sich in die vorhandenen Strukturen einfügen. Daher wurden Vorschriften über Fassaden, Dachform, Dachneigung sowie Material und Farbe der Dacheindeckung erlassen. Diese örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich übernommen bzw. sind bei der nun möglichen Bebauung dort auch anzuwenden.

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Dorfgebiet (MD)	1.345
Σ	1.345

D.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 öffentlich in der Zeit vom 13.11.2018 bis zum 14.12.2018 ausgelegen.

Blender, den 23.04.2019

gez. Hesse

.....

Gemeindedirektor

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Blender zusammen mit dem als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 in der Sitzung am 21.02.2019 beschlossen.

Blender, den 23.04.2019

gez. Hesse

.....

Gemeindedirektor