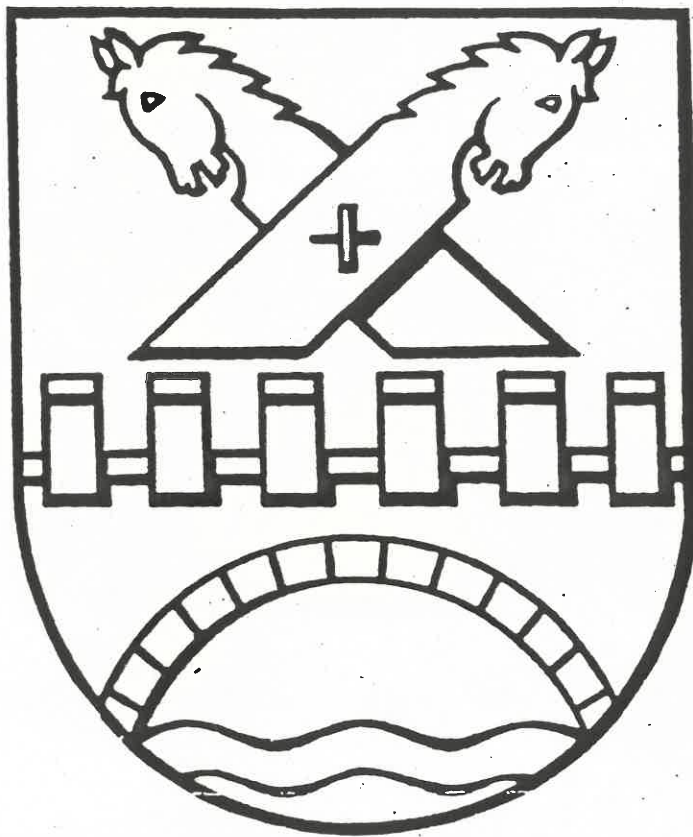


URSCHRIFT

1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
NR.7 "AM HOLDORF"



FLECKEN LANGWEDEL
LANDKREIS VERDEN

P R Ä A M B E L

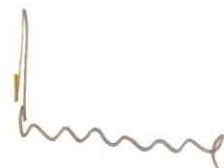
Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenes vom 18.02.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 274), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 230), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 13.10.1986 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 323) hat der Rat des Fleckens Langwedel die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Holdorf", bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung, mit Begründung in seiner Sitzung am 15. Dezember 1986 als Satzung beschlossen.

2815 Langwedel, den 15. Januar 1987

FLECKEN LANGWEDEL


Ratsvorsitzender




Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 1 BBauG in der Fassung vom 06.07.1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) in Verbindung mit § 20 BauNVO vom 15.09.1977 (Bundesgesetzblatt I, S. 1763) im Bebauungsplan Nr. 7 "Am Holdorf" festgesetzte I-Geschossigkeit wird im Bereich der WA-Nutzung in II-Geschossigkeit umgewandelt.

B E G R Ü N D U N G

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Holdorf"

- I. Der Rat des Fleckens Langwedel hat am 18. Februar 1985 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Holdorf" beschlossen.
Diese Bebauungsplanänderung, die gemäß § 9 Absatz 1 BBauG textlich vorgenommen wird, beinhaltet, daß im Bereich der WA-Nutzung die höchstzulässige Eingeschossigkeit in eine höchstzulässige Zweigeschossigkeit umgewandelt wird.

- II. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Holdorf" ist vom Rat des Fleckens Langwedel am 14.12.1977 als Satzung beschlossen und von dem Regierungspräsidenten in Stade am 10.01.1978 genehmigt worden. Nach Veröffentlichung der Genehmigungsverfügung ist der Bebauungsplan am 27.01.1978 rechtsverbindlich geworden. Innerhalb eines Jahres sind keine Einwendungen geltend gemacht worden.

- III.
 1. Im Zuge der weiteren Realisierung des Bebauungsplanes ist festgestellt worden, daß bei der damaligen Festsetzung "Eingeschossigkeit im WA-Gebiet", insbesondere bei der Randbebauung an den Plangrenzen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Holdorf", den Bauwünschen nicht ausreichend nachgekommen werden kann. So wurde seinerzeit nur für das nördliche MD-Gebiet Zweigeschossigkeit entsprechend seinem tatsächlichen Bestand festgesetzt. Eine entsprechende Festsetzung für das übrige WA-Gebiet ist jedoch unterblieben.

 2. Durch die Erhöhung der Geschossigkeit soll auch erreicht werden, daß die vom Flecken Langwedel in den letzten Jahren bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen festgesetzte max. Zweigeschossigkeit hier bei diesem Plan auch berücksichtigt wird.

 3. Mit der jetzigen Maßnahme soll zudem erreicht werden, daß alle Grundstücke im gesamten Plangebiet hinsichtlich ihrer baulichen Ausnutzbarkeit gleichgestellt sind (Zweigeschossigkeit).
Des weiteren bietet die Zweigeschossigkeit hinsichtlich der individuellen baulichen Ausnutzung bessere Möglichkeiten wie die Eingeschossigkeit.

- IV. Für die Änderung ist das Anfertigen von Planzeichnungen nicht erforderlich. Die Änderung wird lediglich textlich durchgeführt.

- V. Erschließung, Versorgung und Entsorgung werden nach dem ursprünglichen Konzept gewährleistet.
- VI. Kosten werden dem Flecken Langwedel durch diese nur textliche 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht entstehen.

2815 Langwedel, den 15. Januar 1987

FLECKEN LANGWEDEL


Ratsvorsitzender




Gemeindedirektor

Ausgearbeitet durch:
FLECKEN LANGWEDEL
- Bauamt -

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat des Fleckens Langwedel hat in seiner Sitzung am 18. Februar 1985 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Holdorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BBauG am 08. März 1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor



Der Rat des Fleckens Langwedel hat in seiner Sitzung am 23. Mai 1985 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31. Mai 1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10. Juni 1985 bis 10. Juli 1985 gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Langwedel, den

Gemeindedirektor



Der Rat des Fleckens Langwedel hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Holdorf" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG in seiner Sitzung am 15. Dezember 1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Langwedel, den 15. Januar 1987

Gemeindedirektor



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Holdorf" ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Verden (AZ.: 61 / 610) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Absatz 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.

~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom~~
~~gemäß § 6 Absatz 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Verden, den 16.03.1987
Genehmigungsbehörde

Unterschrift



Landkreis Verden
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

(Diers)

Der Rat des Fleckens Langwedel ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 1. Änderung hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Langwedel, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am
3.4.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 1487 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 3.4.1987 rechtsverbindlich geworden.

Langwedel, den 6.4.87

Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung
des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Langwedel, den

Gemeindedirektor