



Gemeinde Essel
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 8
„Texas“

mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahren § 13b BauGB

Stand: INFORMELLER VORENTWURF – 24.03.2021

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
& Laatzten / Soltau

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 sowie 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 80 und 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Gemeinde Essel den Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren, § 13b BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Essel, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Fallingbostel, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingbostel -



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essel, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet von H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1,30880 Laatzen.

Laatzen, den _____

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Samtgemeinde Schwarmstedt zur Verfügung gestellt.

Essel, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Essel hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Essel, den _____

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Essel, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Essel, den _____

Bürgermeister

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020,
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).