

Bauleitplanung der Gemeinde Suthfeld
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. K 2
„Vor dem Haster Bach“
- 3. Änderung -

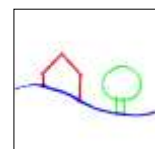
Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

-Entwurf-

M. 1:500

Stand 05/2017

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



Hinweise

1. Änderungsgegenstände der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:

- *Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) um 2 m nach Osten, bis auf einen Abstand von 3 m zur Straße Am Anger*

2. Textliche Festsetzungen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. K 2 "Vor dem Haster Bach", einschl. der 1. und 2. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. K 2 „Vor dem Haster Bach“, einschl. der 1. und 2. Änderung, wird verwiesen.

3. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

4. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

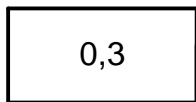


Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO



Geschoßflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO

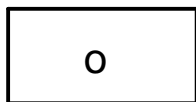


Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

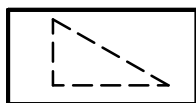
§ 23 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN



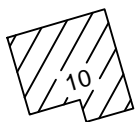
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.

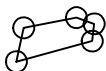
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

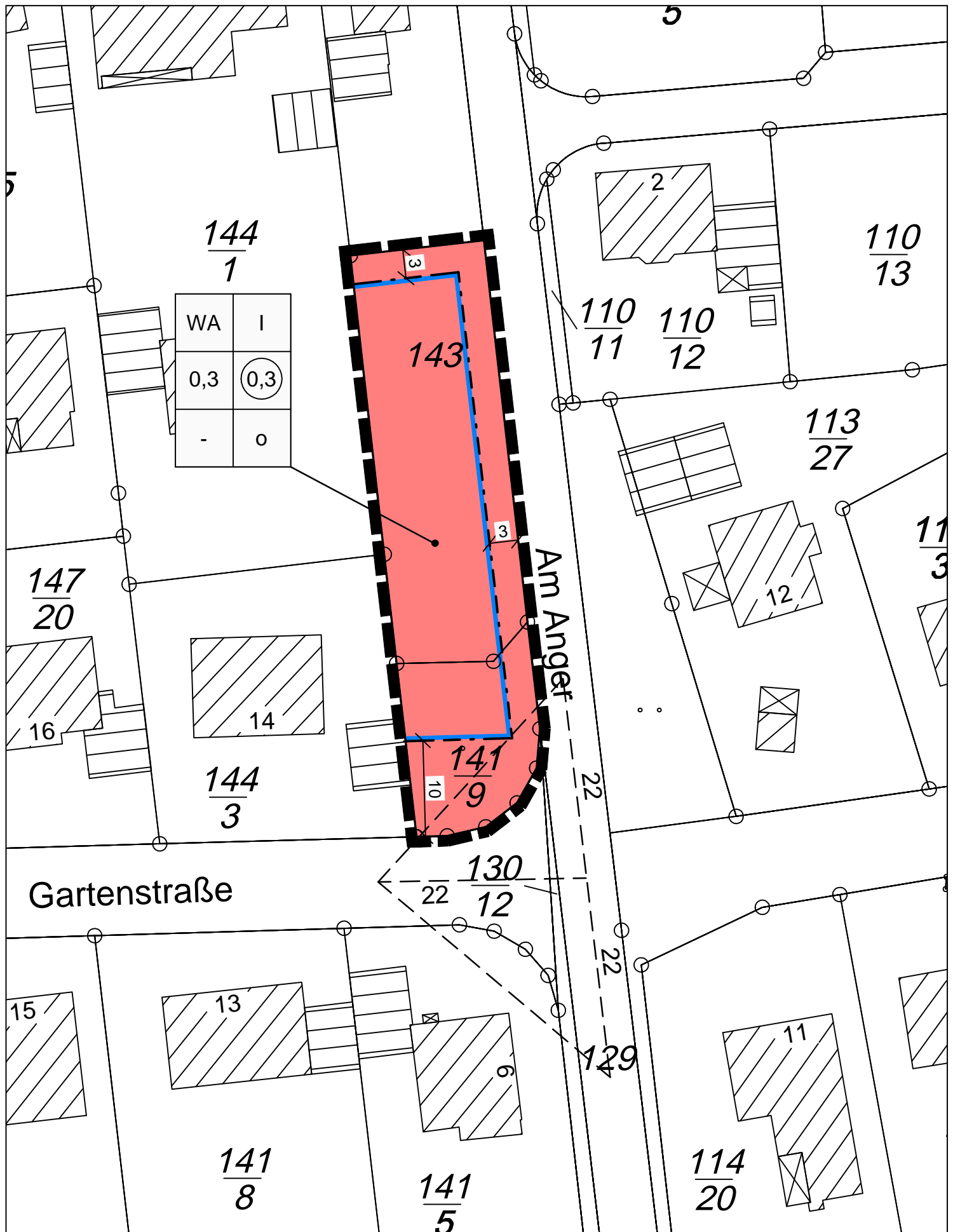
Flurstücksnummer



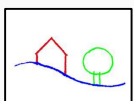
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017



Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 500

**3. Änderung
 des Bebauungsplanes Nr. K 2
 "Vor dem Haster Bach"
 Gemeinde Sutfeld**