



Gemeinde Häuslingen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 4
„Wohngebiet Eilstorfer Weg“
5. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan (Quelle: Verden-Navigator – ohne Maßstab): Lage des Plangebietes markiert

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Satzungsbeschluss gemäß 10 BauGB

Stand: 04.11.2022

Bearbeitung:

HP
H&P Ingenieure
Laatzten / Soltau

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 80, 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Häuslingen den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, bestehend aus einer Änderung der örtlichen Bauvorschrift (ÖBV), beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren, § 13 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.

Rethem (Aller), den

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, mit ÖBV wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Häuslingen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, mit ÖBV beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rethem (Aller), den

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Häuslingen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, mit ÖBV 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 Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, mit ÖBV und der 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 Rethem (Aller) zur Verfügung gestellt.

Rethem (Aller), den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Häuslingen hat den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Rethem (Aller), den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, mit ÖBV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Rethem (Aller), den

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, mit ÖBV 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 Bauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Rethem (Aller), den

Gemeindedirektor

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- 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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739).