

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Langelsheim; Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ im Stadtteil Astfeld

Der Rat der Stadt Langelsheim hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 den im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ im Stadtteil Astfeld gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB sowie § 84 Nieders. Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 Abs. 6 NBauO als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Der Beschluss des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Weiterhin hat der Rat beschlossen, aufgrund des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ die für den Plangeltungsbereich abweichende Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft“ im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB sowie „Gemischte Baufläche“ im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen in „Wohnbaufläche“ im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ liegt im Stadtteil Astfeld und wird umgrenzt im Norden von der Bebauung der Straße Im Stadtfeld, im Osten von der Straße Braakfeld, im Süden und Westen von der Bebauung der Straße Vor den Bachwiesen. Der räumliche Geltungsbereich ist zudem im zugehörigen Lageplan kenntlich gemacht.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ im Sinne von § 4 BauNVO. In den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung werden in Anlehnung an die vorhandenen Gestaltungssatzungen zu den Bebauungsplänen L 519 „Stadtfeld“ und L 522 „Stadtfeld II“ Regelungen zu Dachformen, Dachmaterialien und Dachfarben getroffen. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 6 NBauO in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung ab sofort im Rathaus der Stadt Langelsheim, Bauamt, Zimmer 303, Harzstr. 8, 38685 Langelsheim, zu den nachstehend genannten Zeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen:

montags und mittwochs	von 7.00 - 12.30 Uhr und von 13.30 - 14.45 Uhr;
dienstags und donnerstags	von 7.00 - 12.30 Uhr und von 13.30 - 17.00 Uhr;
freitags von	von 7.00 - 12.15 Uhr.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ im Stadtteil Astfeld tritt mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 84 Nieders. Bauordnung in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 84 Abs. 6 Nieders. Bauordnung in Kraft.

Hinweise:

1. Hinweis auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen:

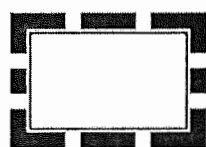
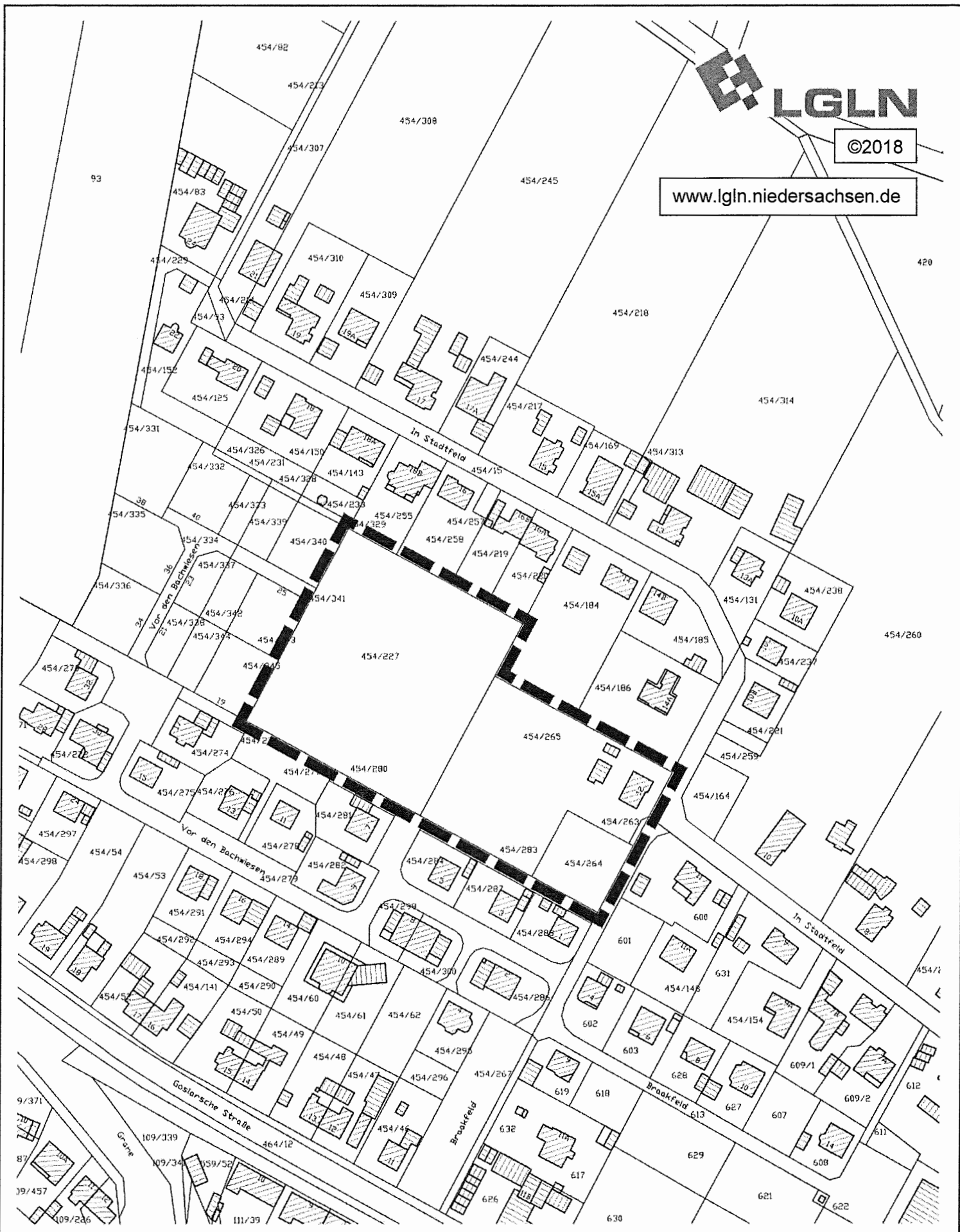
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Langelsheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.



Ingo Henze

Anlage
Übersichtsplan,
Berichtigung des Flächennutzungsplans



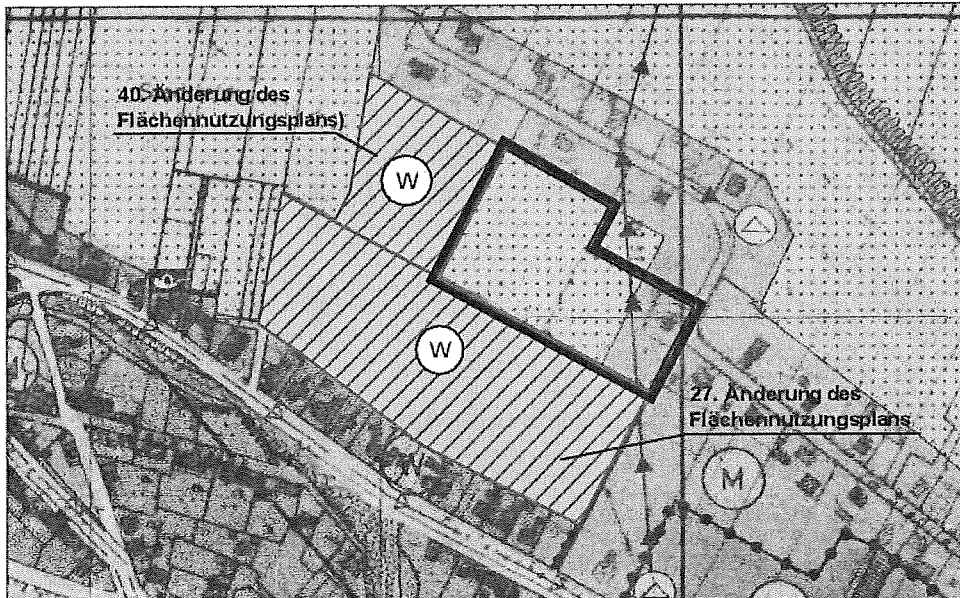
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ (Stadtteil Astfeld)



Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langelsheim im Wege der Berichtigung

Auf Grund des Bebauungsplanes L 524 "Stadtfeld III" (beschleunigtes Verfahren gem. §13 A BauGB) werden die im wirksamen Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans L 524 als gemischte Baufläche (M) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in Wohnbaufläche (W) geändert.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

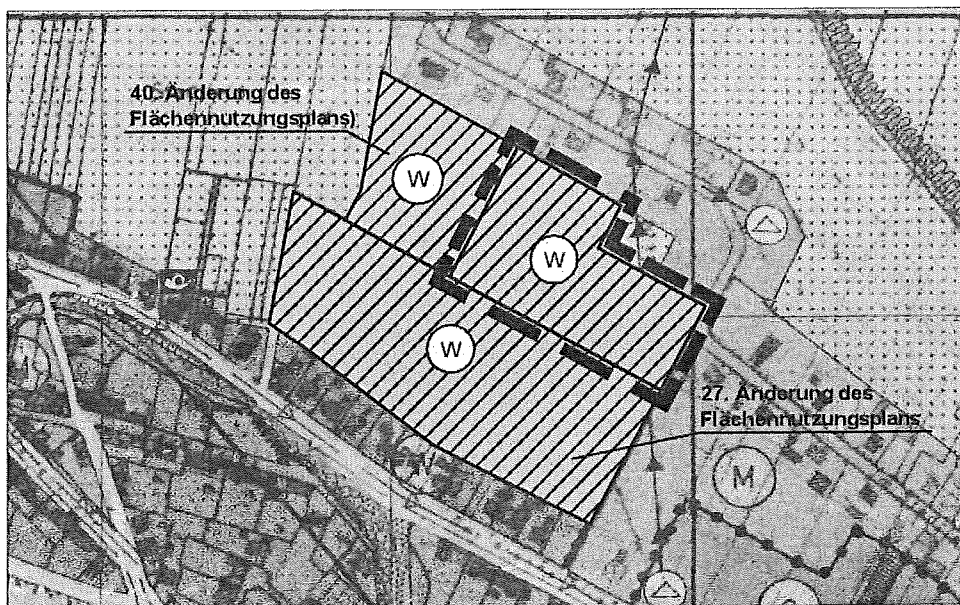


Geltungsbereich des Bebauungsplans L 524 "STADTFELD III"



M. 1:5000

Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Wohnbaufläche (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)



M. 1:5000