

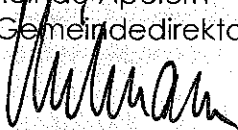
Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Dorffelde“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan *Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 Im Dorffeld* bestehend aus den untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 09. April 2010

Gemeinde Apelern
Der Gemeindedirektor



Textliche Festsetzungen:

Der räumliche Geltungsbereich für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 Im Dorffelde umfasst folgende Grundstücke:

- Am Friedhof 1, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Gemarkung Groß Hegesdorf, Flur 5, Flstke. 16/7, 16/9, 16/12,
- Am Friedhof 3, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Gemarkung Groß Hegesdorf, Flur 5, Flstk. 16/8,
- Am Friedhof 5, Friedhof mit Kapelle, Gemarkung Groß Hegesdorf, Flur 5, Flstk. 15/14,
- Am Friedhof 2, Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr, Gemarkung Groß Hegesdorf, Flur 5, Flstk. 16/17,
- und Verkehrsanlagen, Gemarkung Groß Hegesdorf, Flur 5, „Flstk. 16/18.

Der Bebauungsplan vom 03. März 1971 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird für diesen Geltungsbereich aufgehoben.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 29.04.2009 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im Dorffelde“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 09. April 2010
Der Gemeindedirektor

Heilmann

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom 07. Juli 2009 bis einschl. 06. August 2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 09. April 2010
Der Gemeindedirektor

Heilmann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 08. April 2010 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 09. April 2010
Der Gemeindedirektor

Heilmann

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 10/2010 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.10.2010 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 03.12.2010
Der Gemeindedirektor

Heilmann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rodenberg, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Bolte“

Begründung

1. Planungsanlass, Zweck und Ziele der Satzung

Die Gemeinde Apelern hat den Aufstellungsbeschluss für eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 Im Dorffelde beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 03. März 1971 von Rat der Gemeinde Groß Hegesdorf beschlossen. Eine Ablichtung Auszug der Planzeichnung ist als Anlage 2 beigefügt. Der Bebauungsplan wurde nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Hannover rechtswirksam.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 Im Dorffelde umfasst folgende Grundstücke: Am Friedhof 1 Wohn- und Gebäudeflächen, Am Friedhof 3 Wohn- und Gebäudeflächen, Am Friedhof 5 Friedhof mit Kapelle, Am Friedhof 2 DGH und Feuerwehr, Flstk. 16/18 Verkehrsanlagen. Der räumliche Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte erkennbar.

2.2 Zustand des Plangebietes

Auf der Grundlage der im Bebauungsplan Nr. 1 „Im Dorffelde“ im Jahre 1971 getroffenen Festsetzungen hat sich die bauliche Nutzung der Grundstücke entwickelt und vollzogen.

Im Plangebiet wurden ein und zweigeschossige Wohngebäude mit offener Bauweise errichtet.

Die festgesetzten öffentlichen Erschließungsstraßen wurden von der Gemeinde Apelern hergestellt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

2.3 Aufhebung des Bebauungsplanes

Durch die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen werden die nach den getroffenen Festsetzungen zulässigen Nutzungen im wesentlichen ausgeschöpft.

Das im Bebauungsplan, insbesondere durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen getroffene städtebauliche Konzept, schränkt die Möglichkeiten hier durch An-, Um- oder Ausbauten von vorhandenen Gebäuden den nach heute bestehenden Wohn- und Lebensverhältnissen notwendigen Wohnraum für Wohnungen und Wohngebäude zu erweitern ein.

Vorhandene Freiflächen auf Baugrundstücken lassen sich baulich nicht mehr nutzen.

Im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung sollen die baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken im Baugebiet erweitert werden.

Für die geordnete städtebauliche Entwicklung ist es nicht erforderlich, durch qualifizierte Bauleitplanung Regelungen zur baulichen Nutzung der Grundstücke vorzugeben. Der im Baugebiet vorhandene Bestand baulicher Anlagen lässt eine geordnete städtebauliche Entwicklung erwarten. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise lassen sich durch den vorhandenen Bestand baulicher Anlagen abgrenzen und bestimmen. Die im Baugebiet vorhandene Bebauung kann hinreichend prägende Kraft auch für die zukünftige Bebauung der Grundstücke entfalten.

3. Verfahrensdurchführung

Der Bebauungsplan wird zur Innenentwicklung und Nachverdichtung im ländlichen Siedlungsbereich OT. Groß Hegesdorf aufgehoben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde öffentlich bekannt gegeben.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durch zweiwöchige Auslegung und Erörterung der Planung in der Zeit vom 19.05.2009 bis einschl. 01.06.2009 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 07. Juli 2009 bis einschl. 06. August 2009 öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

Folgende Anregungen wurden vorgetragen:

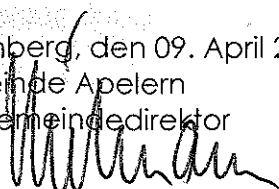
Entscheidung über Anregungen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Hinweis auf die Hofstelle des westl. des Gebietes vorhandenen landwirtschaftl. Vollerwerbsbetriebes mit Tierhaltung. Anregung das verbleibende WA-Gebiet ebenfalls aufzuheben.

Über die weitere Aufhebung von festgesetzten Baulandflächen wird in einem anderen Verfahren entschieden. Hierbei wird auch der Bestand des landwirtschaftl. Vollerwerbsbetriebes berücksichtigt..

Der Rat der Gemeinde Apelern hat nach Prüfung und Abwägung der vorgetragenen Anregungen am 08. April 2010 diesen Bebauungsplan als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 09. April 2010
Gemeinde Apelern
Der Gemeindegeldirektor



Gemeinde Apelern
Landkreis Schaumburg

Anlage 1

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Dorffelde“
(Übersichtskarte)
Gemarkung Groß Hegesdorf, Flur 5



Auszug aus der
Deutschen Grundkarte 1:5000
-DGK5-

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Hameln
-Katasteramt Rinteln-
Diese Karte ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers.

