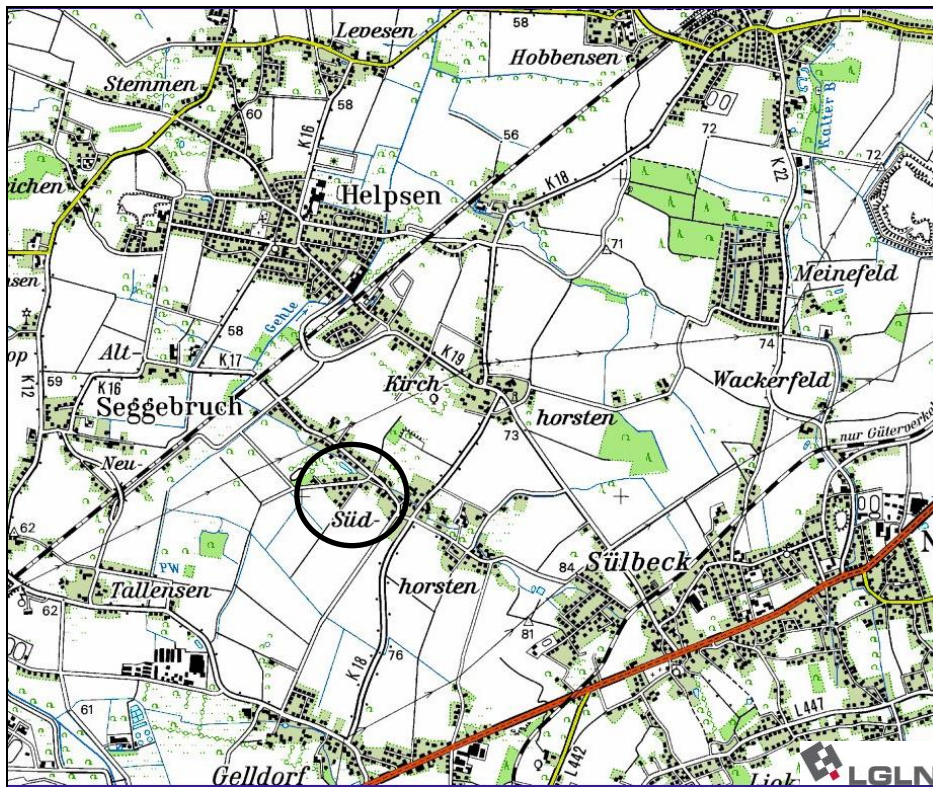


Gemeinde Helpsen
Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Nienstadt
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 06 „Im Kleefeld“
3. Änderung
vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Entwurf - Satzungsfassung



Karte: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (TK 50)

Übersicht

Entwurfsverfasser:



Samtgemeinde Nienstadt

1. Gegenstand der 3. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Im Kleefeld“ der Gemeinde Helpsen ist rechtskräftig seit dem 15.01.2003. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 30.03.2012 rechtskräftig geworden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 20.08.2015 rechtskräftig geworden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Änderung umfasst in den textlichen Festsetzungen, Teil B: Örtliche Bauvorschriften unter Punkt 1. „Bauliche Anlagen“ den Unterpunkt 1.1.1 „Dachneigung / Dacheindeckung / **Dachfarben**“.

Die neue Fassung lautet:

1.1.1 Dachneigung / Dacheindeckung / Dachfarben

...

Folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne sind zulässig:

aus der Farbreihe „rot“

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 – purpurrot	

aus der Farbreihe „braun“

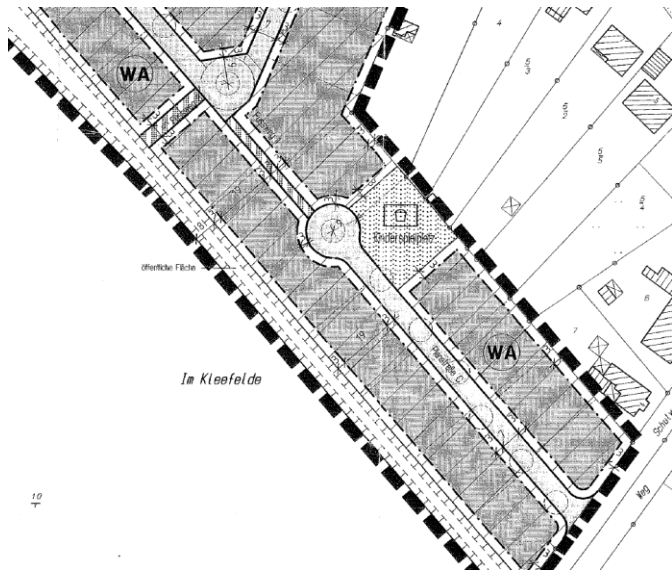
8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmtraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nussbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blassbraun

aus der Farbreihe „schwarz – anthrazit“

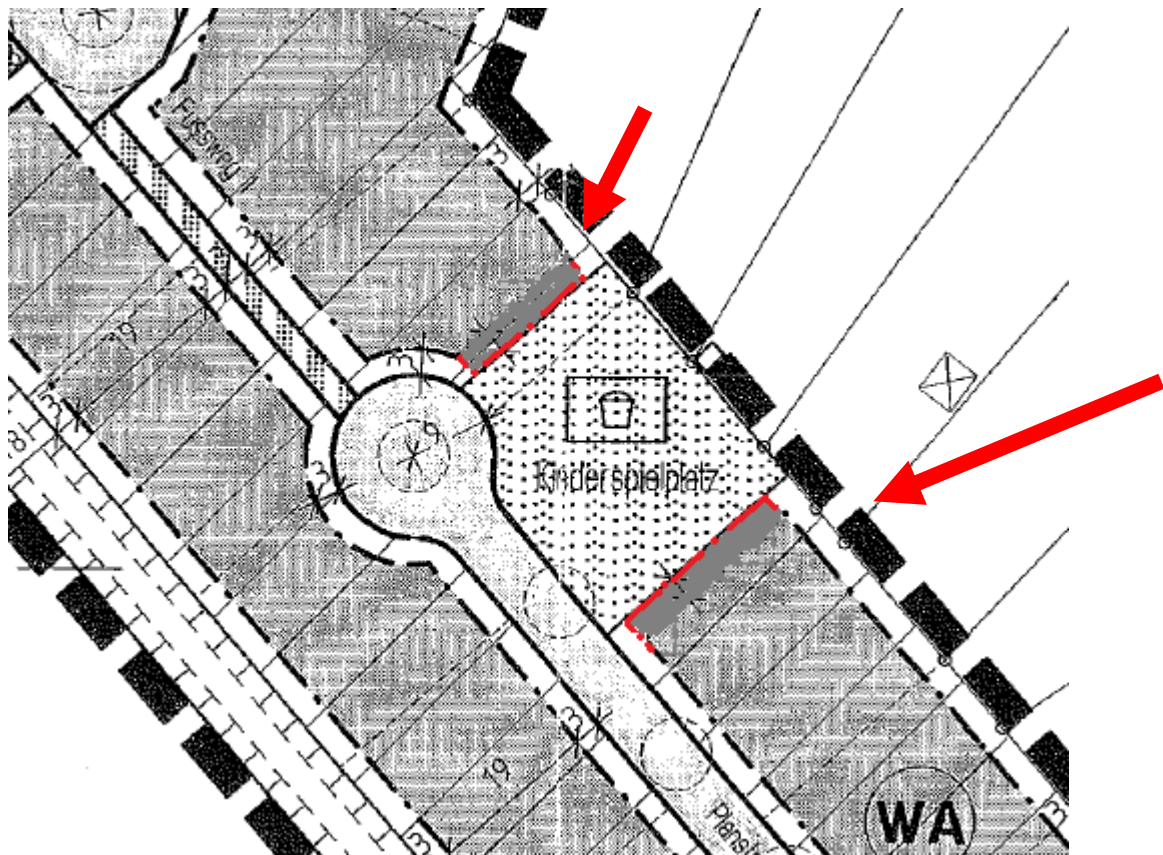
7016 - anthrazitgrau	9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau	9011 - graphitschwarz
7024 – graphitgrau	

Des Weiteren umfasst die Änderung in den planungsrechtlichen Festsetzungen eine Anpassung der **Baugrenzen** und der überbaubaren **Grundstückflächen**.

Bestand:



Neu:



2. Anlass und Ziel der Änderung

Die Dachgestaltung der Häuser prägt die Gestaltung eines Baugebietes in hohem Maße. Durch die Zulassung von weiteren Farbtönen der Dacheindeckung, insbesondere die Neuaufnahme der Farbreihe „schwarz–anthrazit“, soll einer modernen Gestaltung des Baugebietes Rechnung getragen werden und den Bauherrn eine freiere Gestaltung der Baukörper gewährt werden.

Durch die Verschiebung der Baugrenzen und die damit verbundene Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Spielplatzes führt zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung der anliegenden Grundstücke.

Die Grundzüge der Planung des Grundplanes werden mit dieser Änderung nicht berührt.

3. Begründung

Die Änderung der bisherigen Bauvorschriften dient zur Attraktivitätssteigerung des Baugebietes, mit dem Ziel eine Bebauung der bisher nicht veräußerten Grundstücke schneller zu erzielen.

Die Neuaufnahme der Farbreihe „schwarz–anthrazit“ prägt auch weiterhin das Ortsbild, da entlang der Dorfstraße bereits Gebäude mit diesen Farbtönen eingedeckt sind.

Der Rat der Gemeinde Helpsen hatte bereits in seiner Sitzung am 31.10.2016 einem Antrag eines Bauherrn auf Zulassung von Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften sowie von den textlichen Festsetzungen, in Form des Gegenstandes dieser 3. Änderung, zugestimmt. Diese beschlossenen Ausnahmen waren jedoch nicht bindend. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit erforderlich geworden.

4. Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung der örtlichen Bauvorschriften und den vorstehend beschriebenen planungsrechtlichen Festsetzungen wird der Gestaltungsspielraum für die Baukörper im Plangebiet erweitert. Dies führt zu einer Attraktivitätssteigerung des Baugebietes.

Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

5. Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Gemeinde Helpsen die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Im Kleefeld“, bestehend aus den vorstehenden planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Helpsen,

.....
Bürgermeister
(Kesselring)

.....
Gemeindedirektor
(Kolb)

Aufstellungs- / Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Helpsen hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06 „Im Kleefeld“ beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Helpsen, den 01.06.2017

.....
Gemeindedirektor
(Kolb)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Helpsen hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06 „Im Kleefeld“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06 „Im Kleefeld“ und seine Begründung haben vom 01.08.2017 bis 10.09.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Helpsen,

.....
Gemeindedirektor
(Kolb)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Helpsen hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06 „Im Kleefeld“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **xx:xx:xxxx** gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Helpsen,

.....
Gemeindedirektor
(Kolb)

Inkrafttreten / Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06 „Im Kleefeld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **XX.XX.XX** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses ist die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06 „Im Kleefeld“ am **XX.XX.XX** rechtskräftig geworden.

Helpsen, den **XX.XX.XX**

.....
Gemeindedirektor
(Kolb)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans

- ist eine Verletzung von Verfahrens – und Formvorschriften im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1-3 BauGB,
- ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften oder
- sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Helpsen, den **XX.XX.XX**

.....
Gemeindedirektor
(Kolb)

.....