

Gemeinde Garlstorf

Bebauungsplan „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Garlstorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderungssatzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift.

§ 2 Planinhalt

1. Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird wie folgt neu gefasst:

In den MD-Gebieten ist eine Überschreitung der allgemein zulässigen GRZ bis zu 0,4 bzw. bis zur GRZ zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses unter folgender Voraussetzung zulässig:

- Die Überschreitung dient landwirtschaftlichen Zwecken oder einer nachfolgenden gewerblichen Nutzung.
- Die Überschreitung dient der Umnutzung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden oder gewerblich genutzten Gebäude, die vor dem 31.12.1960 errichtet wurden, zu Wohnzwecken.

2. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt neu gefasst:

Innerhalb des Bebauungsplanes sind pro Wohngebäude zwei Wohnungen zulässig. Soweit zusätzliche Wohneinheiten auf einem Grundstück errichtet werden sollen, muß für jede Wohneinheit das Verhältnis anrechenbare Grundstücksfläche pro Wohneinheit mindestens 800 m² (im MD 1 / MD 2-Gebiet) bzw. mindestens 1.000 m² (im MD 3 / MD 4-Gebiet) pro Wohneinheit betragen.

Bei der Umnutzung landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude oder gewerblich genutzter Gebäude, die vor dem 31.12.1960 errichtet wurden, kann das Verhältnis Wohneinheit / anrechenbare Grundstücksfläche auf 1 / 250 m² reduziert werden, wenn durch die Umnutzung der Charakter des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird.

Sofern zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen ausgestattet sind, bzw. das Verhältnis Wohneinheit / anrechenbare Grundstücksfläche weniger als 1 / 800 m² (im MD 1 / MD 2-Gebiet) bzw. 1 / 1.000 m² (im MD 3 / MD 4-Gebiet) beträgt, gilt als maximale Anzahl der Wohneinheiten der Bestand zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

§ 3 Hinweis

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift bleiben unverändert.

§ 4 Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Garlstorf, den 29.06.2017

.....
gez. Jagau

-Bürgermeister-

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von



Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Lüneburg, den 24.06.2017

.....
gez. Patt
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Garlstorf hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung inkl. Begründung hat vom 26.04.2017 bis 31.05.2017 öffentlich ausgelegen.

Garlstorf, den 29.06.2017

.....
gez. Jagau
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat des Gemeinde Garlstorf in seiner Sitzung am 28.06.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Garlstorf, den 29.06.2017

.....
gez. Jagau
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.07.2017 im Amtsblatt Nr. 28/2017 für den Landkreis Harburg bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde damit am 20.07.2017 rechtsverbindlich.

Garlstorf, den 21.07.2017

.....
gez. Jagau
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dorf“ mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Garlstorf, den.....

.....
Bürgermeister