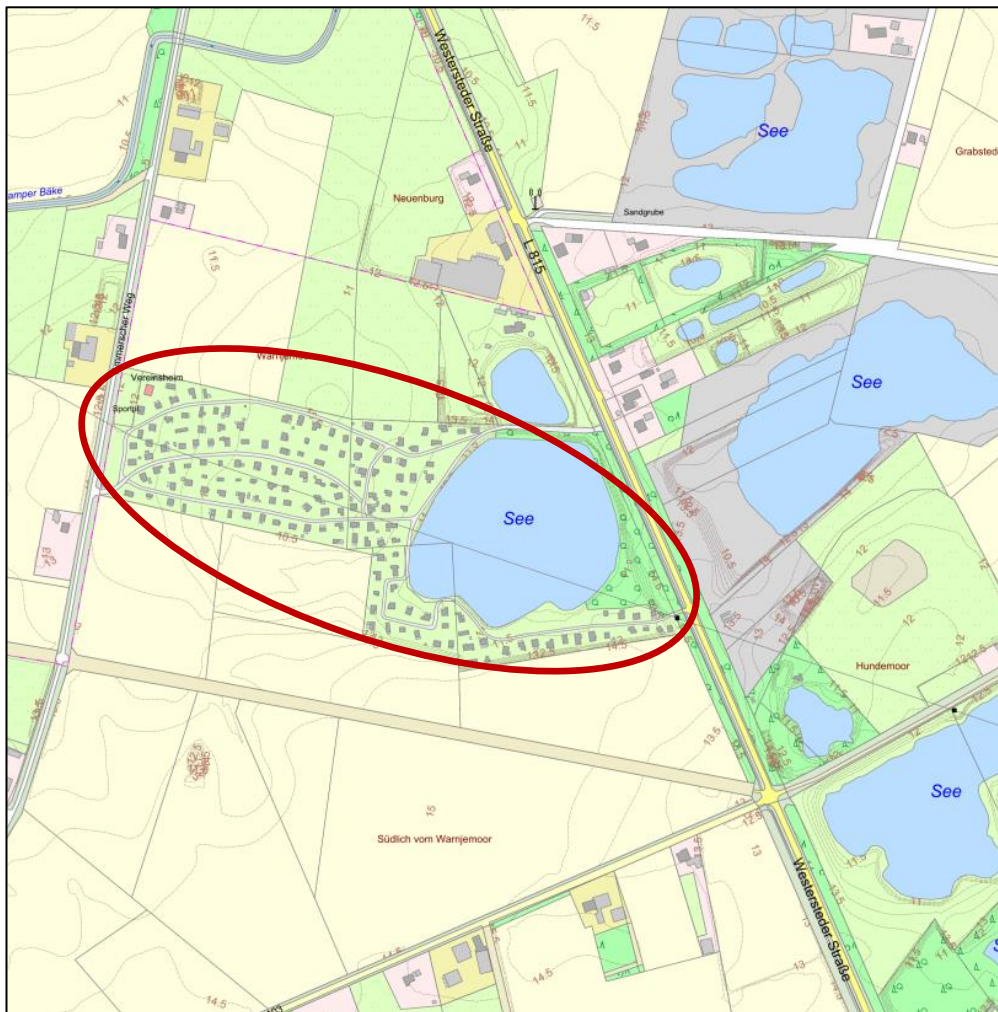


Gemeinde Bockhorn

Landkreis Friesland

Satzung zur 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 19 a in der Gemeinde Bockhorn „Wochenendhausgebiet Grabstederfeld“



HWPlan - Stadtplanung
26345 Bockhorn

Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Stand 28.11.2022

Satzung zur 3. Änderung (textl.) der Bebauungspläne Nr. 19/19a „Wochenendhausgebiet Grabstederfeld“

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bockhorn in seiner Sitzung am2022 folgende Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/19 a beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung zur 3. Änderung gilt für den gesamten Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 19 und 19 a und umfasst insgesamt **4 Flurstücke** der Flur 29 in der Gemarkung Bockhorn mit einer **Gesamtfläche von ca. 11,2 ha.**

Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan 1: 3.000 gekennzeichnet.
Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Generelle Zielsetzung und Rechtswirkung der Satzung

Durch die Satzung sollen die in der textlichen Festsetzung Nr. 1 aufgeführte Obergrenze für Gebäude (max. 50 m²) und die unter der textlichen Festsetzung Nr. 2 aufgeführte Obergrenze für Nebengebäude (2,0 m x 2,5 m) an die geänderten Rahmenbedingungen für ein Wochenendhausgebiet angepasst werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die nach § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebene Grundflächenzahl von 0,2 für Wochenendhausgebiete je Parzelle und insgesamt beibehalten wird.

Zeichnerischen Festsetzungen der Ursrungspläne sind von der 3. Änderung nicht betroffen, so dass diese unverändert weiterhin gelten.

§ 3 Neufassung der bisherigen textlichen Festsetzung Nr. 1, bzw. Erhöhung der maximal zulässigen Grundfläche für Wochenendhäuser

Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird wie folgt geändert:

Die Grundfläche der Gebäude (Wochenendhäuser) darf 70 m² nicht überschreiten. Hierbei ist die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,2 je Parzelle zu berücksichtigen.

§ 4 Neufassung der bisherigen textlichen Festsetzung Nr. 2 bzw. Erhöhung der maximal zulässigen Grundfläche für Nebengebäude

Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird wie folgt geändert:

Die Grundfläche für Nebengebäude gem. § 14 Abs. 1 BauNVO darf 8 m² nicht überschreiten. Hierbei ist die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,2 je Parzelle zu berücksichtigen.

§ 5 Sonstige nachrichtliche Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde Landkreis Friesland (Lindenallee 1, 26441 Jever, Tel.: 04461/919-0) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg Tel. 0441 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige noch kontaminierte Betriebsflächen bekannt oder Altablagerungen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor.

Sollten im Verlauf von Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Kampfmittel

Im Zuge der 3. Änderung der Bebauungspläne durch diese Satzung wurden keine Untersuchungen bzgl. Vorkommen von Kampfmitteln durchgeführt.

Die Gemeinde weist aber vorsorglich daraufhin, dass im Falle von auftretenden Verdachtsmomenten z. B. im Zuge der Durchführung von Erdarbeiten, unverzüglich die Polizei und der Landkreis einzuschalten sind.

4. Ersatz bestehender Festsetzungen durch diese Satzung

Durch diese Satzung werden die bisher geltenden textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 in den beiden Bebauungsplänen Nr. 19 und Nr. 19 a ersetzt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/19a mittels textlicher Änderung (Satzung) gem. § 1 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs.2 BauGB beschlossen.

Bockhorn, den2022

Krettek

(Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 03.05.2022 dem Entwurf der Satzung zur 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur Satzung und die Begründung haben vom 25.08.2022 bis 26.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Bockhorn, den2022

Krettek

(Bürgermeister)

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/19a nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 2022 (§ 10 BauGB) beschlossen.

Bockhorn, den2022

Krettek

(Bürgermeister)

4. Inkrafttreten

Der Beschluss über die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/19a „Wochenendhausgebiet Grabstedefeld“ ist am ...2023 gem. § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Friesland veröffentlicht worden. Damit ist die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/19a am.....2023 rechtsverbindlich geworden.

Bockhorn, den.....2022

Krettek

(Bürgermeister)