

**1. Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 7
„Im Neuen Lande“
mit örtlicher Bauvorschrift
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

Gemeinde Wehrbleck

URSCHRIFT

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02
Telefax 04221 / 444 49



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	I
1 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes	- 1 -
2 Planerische Vorgaben	- 3 -
3 Bestand	- 3 -
4 Planinhalt	- 3 -
5 Städtebauliche Kennwerte	- 6 -
6 Auswirkungen der Planung	- 6 -
7. Hinweise	- 7 -
Bodenfunde	- 7 -
Oberflächenentwässerung	- 7 -
Altlasten / Altablagerungen	- 7 -
8 Rechtsgrundlagen	- 8 -
Verfassererklärung	- 8 -
Verfahrensablauf	- 8 -

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Wehrbleck

Bearbeitung: **Schwarz + Winkenbach**
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung
Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Projektleiter: Dipl.-Ing. Stefan Winkenbach

Bearbeitungszeitraum: ab Juni 2014

Delmenhorst, 16. September 2014

1 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Plangebiet / Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Im Neuen Lande" befindet sich im Norden der Ortslage Wehrbleck und wurde 2010 rechtskräftig. Das Plangebiet liegt zwischen den Wohngebieten an den Straßen „Im Neuen Lande“, „Zum Sportplatz“ und „Zur Bahn“. Es ist allseitig von diesen Straßen bzw. der daran liegenden Bebauung umgeben.

Die zeichnerischen Festsetzungen sowie der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes sind der untenstehenden Abbildung (ohne Maßstab) zu entnehmen:

Neben den Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 7 eine zusätzliche Wohnbebauung, die über einen neuen Stichweg erschlossen wurde planungsrechtlich vorbereitet. Daneben wurde entlang der Straße "Zum Sportplatz" eine Baulücke ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der bauliche Rahmen wird insbesondere durch folgende Festsetzungen bestimmt:

- Grundflächenzahl von 0,2,
- max. ein Vollgeschoss,
- Gebäudelänge max. 24 m,
- Einzel- oder Doppelhäuser,
- max. Höhe der Traufe 4,5 m,
- max. Firsthöhe 10,5 m.

Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass eine einzeilige Bebauung möglich ist.

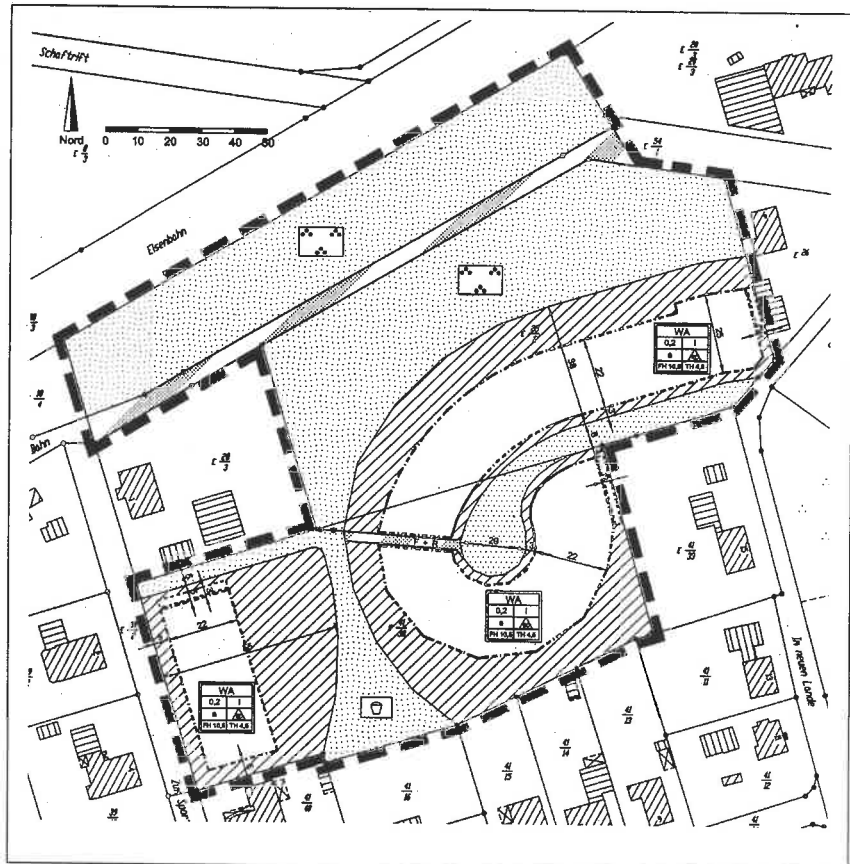


Abbildung 1 Bebauungsplan Nr. 7 „Im Neuen Lande“ i.d.F. 2010

Das Baugebiet wurde bisher nicht realisiert. Für ein Grundstück im Bereich der Stichstraße beabsichtigt nun der Grundstückseigentümer den Bau eines Einfamilienhauses. Das Maß und die Gestalt des hier geplanten Gebäudes weichen jedoch von den Vorgaben des Bebauungsplanes sowie der örtliche Bauvorschriften ab. Die Gemeinde Wehrbleck greift diese Bauabsicht des Grundstückseigentümers auf und nimmt sie zum Anlass, die bisher für diesen Bereich zugrunde gelegten städtebaulichen Ziele zu überprüfen und die im Bebauungsplan Nr. 7 "Im Neuen Lande" getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften neu zu regeln. Dabei stehen folgende städtebauliche Zielsetzungen im Vordergrund:

- Angesichts der Tatsache, dass der Geltungsbereich im Siedlungszusammenhang einen weitestgehend abschließen (Stichstraße) Bereich darstellt, soll eine zweigeschossige Bebauung hier angestrebt wer-

den.

- Die Baugrenze soll dabei so angepasst werden, dass die Gebäude der nördlichen Grundstücke weiter nach Norden verschoben werden können.
- Um die Gebäude bezüglich ihrer Gestalt flexibler gestalten zu können, soll die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe entfallen.
- Ebenso soll die festgesetzte Dachneigung in der örtlichen Bauvorschrift ein breiteres Spektrum an Dachformen ermöglichen.

Um diese städtebaulichen Zielvorstellungen umsetzen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da mit der Änderung die maximal zulässige Grundfläche nicht geändert wird, sind diesbezüglich keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 7 und wird wie folgt abgegrenzt.

- im Norden von der Südgrenze des Eisenbahngrundstücks (Flurstück 18/3),
- im Osten von der Westgrenze des Wohngrundstücks „Zur Bahn 3“ (Flurstück 20/3), einer Verlängerung dieser Grenze bis zur Südgrenze des Straßengrundstücks „Zur Bahn“, nachfolgend dieser Südgrenze, anschließend den Westgrenzen des Wohngrundstücks „Zur Bahn 6“ (Flurstück 26) und des Straßengrundstücks „Im Neuen Lande“ (Flurstück 23/9) sowie der Nord- und der Westgrenze des Wohngrundstücks „Im Neuen Lande 15“ (Flurstück 41/33),
- im Süden durch die Nordgrenzen der bebauten Grundstücke „Im Neuen Lande 1–13“ (Flurstücke 41/11 und 41/13 – 41/16) sowie der Ost- und der Nordgrenze des Wohngrundstücks „Zum Sportplatz 3“ (Flurstück 41/40) und
- im Westen durch die Ostgrenze des Straßengrundstücks „Zum Sportplatz“ (Flurstück 30/2) sowie die Süd- und die Ostgrenze des Wohngrundstücks „Zum Sportplatz 1“ (Flurstück 28/3) und anschließend eine Verlängerung der Ostgrenze des Straßengrundstücks „Zum Sportplatz“ bis zum Eisenbahngrundstück.

Vorprüfung entsprechend § 13a (1) BauGB

Die Änderungen des Bebauungsplanes beschränken sich auf einen bereits erschlossenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Neuen Lande“ im besiedelten Gebiet der Ortschaft Wehrbleck. Mit der Änderung wird eine Maßnahme der Innenentwicklung angestrebt, welche die Voraussetzungen für eine verbesserte bauliche Nutzung eines bestehenden Gebiets schafft. Die vorliegende Änderung erfüllt die Voraussetzungen des § 13a BauGB, sodass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden kann.

Mit der vorliegenden Änderung werden keine Vorhaben zulässig, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung (gem. UVPG) erforderlich wäre. Es wird lediglich eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) sowie die Änderung der Gestaltungsvorgaben bzw. der Geschossigkeit vorbereitet. Nach Prüfung kommt demzufolge die Gemeinde Wehrbleck zum Ergebnis, dass in diesem Verfahren von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen werden kann.

Die Planänderung wird nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

2 Planerische Vorgaben

Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Planungsinhalte wurden im Grundsatz bereits bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans beziehungsweise bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die nunmehr angestrebte Änderung hat keinen Einfluss auf die gesetzliche Anpassungspflicht, da sie diesbezüglich unwesentlich sind.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf wird für das Plangebiet eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Vor dem Hintergrund, dass die zulässige Art der baulichen Nutzung nicht verändern wird kann die 1. Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans gemäß §13a Abs.2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

3 Bestand

Das Baugebiet wurde bisher nicht vollständig realisiert, lediglich die Erschließung wurde teilweise umgesetzt, so dass nun die Bebauung der Grundstücke erfolgt. Gegenüber den Vorgaben und Inhalten des ursprünglichen Bebauungsplanes sind daher keine neuen Erkenntnisse oder abwägungserhebliche belange hinzugekommen. Mit der Änderung ist lediglich einer Flexibilisierung der Bebauung verbunden, so dass keine zusätzliche Versiegelung und keine zusätzlichen Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Auch bezüglich des Immissionsschutzes sind durch die Änderung keine anderen Sachverhalte zu erwarten.

4 Planinhalt

Grundsätzlich anzumerken ist, dass mit der Bekanntmachung dieser 1. Änderung innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes außer Kraft treten.

Zur Verdeutlichung und zur Begründung der Änderungen werden nachfolgend die Festsetzungen und Begründungen des seit dem 2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gegenübergestellt.

Tabelle 1 Gegenüberstellung der alten und neuen Fassung

	(B-Plan 7. „Im Neuen Lande“) Bisherige Festsetzungen	(B-Plan 7. „Im Neuen Lande“ 1. Änderung) geänderte und übernommene Festsetzungen
1	<p>Art der baulichen Nutzung / Nutzungsbezogene Festsetzungen <u>In der Planzeichnung waren festgesetzt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Geltungsbereich wurden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Damit wird dem Grundziel der Bereitstellung von Wohnbauland entsprochen. Gleichzeitig sind der Versorgung des Gebietes dienende Betriebe und die Anlagen nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässig. Außerdem sind ausnahmsweise auch nicht störende Beherbergungs- und Gewerbebetriebe möglich. Das Zulassen der verträglichen sonstigen Nutzungen entspricht dem Charakter des Gesamtortes und der Offenheit der Gemeinde gegenüber der Kombination von Wohnen und nicht störendem Arbeiten in räumlichen Zusammenhang. ▪ Zur Gliederung des Mischgebiets waren für den Bereich der heutigen Kindertagesstätte sowie im Grundstücksteil südlich davon sonstige Gewerbebetriebe gem. §6 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig. 	<p>Art der baulichen Nutzung / Nutzungsbezogene Festsetzungen</p> <p>An der konzeptionellen Ausrichtung, hier eine Wohngebiet zu entwickeln, hat sich nicht geändert. Die Festsetzungen sowie die Begründung zur Art der baulichen Nutzung werden übernommen.</p>
2	<p>Maß der baulichen Nutzung <u>In der Planzeichnung waren festgesetzt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vor dem Hintergrund der angestrebten großen Baugrundstücke und einer flexiblen Ausgestaltung wurde in den allgemeinen Wohngebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen um bis zu 20% überschritten werden. Die zulässige Versiegelung liegt damit bei höchstens 24% des jeweiligen Baugrundstücks. 	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll keine zusätzliche Versiegelung verbunden sein. Daher werden die äußeren Grenzen der Wohngebiete sowie die Grundflächenzahl mit der zulässigen Überschreitung nicht geändert.</p>
3	<p>Zahl der Vollgeschosse/ Höhe baulicher Anlagen .</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb des Geltungsbereiches wurde im ursprünglichen Bebauungsplan maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. ▪ Die Trauf- und die Firsthöhe der Gebäude werden begrenzt. Das Traufmaß wurde auf max. 4,5 m und die Firsthöhe wurde maximal 10,5 m über der Straße festgesetzt. Hierdurch sollte erreicht werden, dass sich die neuen Gebäude in die umgebende Struktur einfügen.. 	<p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Zusammen mit der festgesetzten Firsthöhe wird mit der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse insbesondere die Gebäudehöhe und die Gestaltung der Baukörper bestimmt.</p> <p>Aufgrund der nun angestrebten Bebauung soll die Gebäudegestaltung noch weiter flexibilisiert werden. Unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe maximal 10,5 m) soll zum einen auf die Festsetzung einer Traufhöhe verzichtet werden, zum anderen sollen hier auch zweigeschossige Gebäude zulässig sein. Da das Baugebiet durch die Stichstraßenerschließung im Siedlungsbereich eine relativ eigenständige Struktur</p>

	(B-Plan 7. „Im Neuen Lande“) Bisherige Festsetzungen	(B-Plan 7. „Im Neuen Lande“ 1. Änderung) geänderte und übernommene Festsetzungen
		aufweist, ist diese Änderung und Flexibilisierung der Festsetzungen hier angemessen.
4	Bauweise	Bauweise
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß den ursprünglichen Festsetzungen sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Beschränkung der Gebäudelänge zulässig. 	Zur Vermeidung von Strukturbrüchen, wird an den bisherigen Regelungen fest gehalten.
5	<p>überbaubare Grundfläche</p> <p>- Baugrenzen</p> <p>Mit den Baugrenzen wurden die im Bereich des Wohngebiets große, zusammenhängende, überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Dabei wird einen Bebauungstiefe von 22m bzw. bei einem Eckgrundstück von 25 m vorgesehen.</p>	<p>überbaubare Grundfläche</p> <p>- Baugrenzen</p> <p>Um eine bessere Ausrichtung der geplanten Gebäude nördlich der Stichstraße zu ermöglichen, wird die Baugrenze im nördlichen Baufeld (WA1) um 3 m nach Norden versetzt.</p> <p>In den übrigen Baufeldern bleiben die hier festgesetzten Baugrenzen unverändert. Hier ist eine günstige Süd- bzw. Westausrichtung gegeben.</p>
6	<p>Flächen für Nebenanlagen</p> <p>Damit die Strukturziele nicht durch Nebenanlagen unterlaufen werden, dürfen Nebengebäude, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Auch die Stellplätze dürfen nicht in den randlichen und hinteren, grün zu haltenden Grundstücksflächen gebaut werden.</p> <p>Ausnahmen davon sind durch Flächen für Nebenanlagen jeweils im Osten des östlichen Wohngebietes sowie im Norden des westlichen Wohngebietes definiert. Dort soll zwischen der Baugrenze und der Nachbargrenze gebaut werden dürfen, da dort bereits heute Nebengebäude anschließt bzw. künftig Nebengebäude anschließen können und die Nachbarbelange nicht ungebührlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Flächen für Nebenanlagen</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung bzgl. der Festsetzungen zu den Nebenanlagen hat sich nicht geändert. Die Festsetzungen werden daher in die erste Änderung übernommen.</p>
7	<p>Verkehrsflächen</p> <p>Gemäß der städtebaulichen Konzeption wird neben dem Bestand eine Erschließungstichstraße als Verkehrsfläche festgesetzt. Zudem werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.</p>	<p>Verkehrsfläche</p> <p>Die städtebauliche Grundkonzeption wurde nicht geändert. Die Festsetzungen zu den Verkehrsflächen werden daher in die erste Änderung übernommen.</p>
8	<p>Grünflächen</p> <p>Zwischen den beiden Wohngebieten und nördlich davon bis zur Straße „Zur Bahn“ wird Grünfläche festgesetzt. Im Süden dient die Grünfläche als Spielplatz.</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Die städtebauliche Grundkonzeption wurde nicht geändert. Die Festsetzungen zu den Grünflächen werden daher in die erste Änderung übernommen.</p>

	(B-Plan 7. „Im Neuen Lande“) Bisherige Festsetzungen	(B-Plan 7. „Im Neuen Lande“ 1. Änderung) geänderte und übernommene Festsetzungen
9	Anpflanzen von Bäumen und Strüchern <i>Zum Ausgleich der potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>	Die städtebaulichen Ziele zur Durchgrünung des Plangebietes werden in die erste Änderung übernommen. Die Festsetzungen werden nicht geändert.

	(B-Plan 7. „Im Neuen Lande“) örtliche Bauvorschrift	(B-Plan 7. „Im Neuen Lande“ 1. Änderung) geänderte örtliche Bauvorschrift
1	<i>Zur Einbindung der neuen Bauvorhaben in die umliegende Bebauungsstruktur und Gestaltung wurde in den ursprünglichen Bauvorschriften festgesetzt, dass auf Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 30° - 50° zulässig sind. Dabei gilt die zulässige Neigung nur für die Hauptdachflächen, die Nebendachflächen wie die Dächer von Gauben, Krüppelwalmen, Erkern sind ausgenommen.</i>	Vor dem Hintergrund der gesonderten, relativ isolierte Lage sollen entgegen der ursprünglichen Gestaltungsziele im Plangebiet auch solchen Gebäude zulässig sein, die geringere Dachneigungen aufweisen. Um eine Dachfläche im Straßenraum noch wahrnehmen zu können, wird ein Winkel von 20° als Mindestneigung festgelegt. Da diese Neigung lediglich für die Hauptdachflächen gilt, wird für zusammengesetzte Pultdächer eine Klarstellung in die Bauvorschrift eingefügt. Hier wird auch festgelegt, dass diese Nebendachflächen eine Mindestneigung von 15° aufweisen müssen. Hierdurch sollen ortsuntypische flach geneigte Dächer vermieden werden.

5 Städtebauliche Kennwerte

Da sich in der Fläche und der überbaubaren Grundstücksfläche keine Änderungen ergeben haben, mussten die städtebaulichen Kennwerte nicht geändert werden. Auch eine Anpassung oder Änderung der Eingriffbeurteilung ist daher nicht erforderlich.

6 Auswirkungen der Planung

Mit der 1. Änderung ist insbesondere eine Flexibilisierung der Baumöglichkeiten im Plangebiet verbunden. Dabei werden wichtigsten Rahmenbedingungen der ursprünglichen Planung beibehalten. Das heißt, die maximal zulässige Bauhöhe sowie die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) werden nicht geändert. Mit den oben beschriebenen Änderungen der maximal zulässigen Vollgeschossen (von I auf II) in Verbindung mit dem Wegfall einer Traufhöhenbegrenzung sowie der Änderung der zulässigen Dachneigung sind im Plangebiet nun Hausformen möglich, die nicht mehr der, in Wehrbleck überwiegend vorhandenen Gebäudestruktur entsprechen. Dies ermöglicht jedoch den Bau der am Markt angebotenen "modernen" Hausformen, die nun auch in einem klar abgegrenzten Bereich von Wehrbleck realisiert werden sollen.

7. Hinweise

Bodenfunde

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Scherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinansammlungen, Aschen, Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Aufgrund der topografischen Lage und der Nähe zu noch unbestätigten Luftbildbefunden, bedürfen die Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 13 Nieders. Denkmalschutzgesetz der Unteren Denkmalschutzbehörde;
Mit folgenden Auflagen ist zu rechnen:

Der Oberbodenabtrag ist mindestens vier Wochen vorher anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten stattfinden kann. Die Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können. Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Oberflächenentwässerung

1.) Sofern das Niederschlagswasser der Erschließungsstraße nicht frei und ungezielt über die Straßenränder auf begrünte Flächen/ in begrünte Mulden fließt, sondern durch spezielle Entwässerungseinrichtungen (Gossen, Einläufe, Rohrleitungen etc.) „gezielt“ den Versickerungsbereichen zugeleitet wird, bedarf die Versickerung dieses Oberflächenwassers der Erlaubnis nach § 10 WHG.

2.) Wohngrundstücken bedarf die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers laut Vorgaben des § 86 (1) NWG keiner Erlaubnis nach § 10 WHG, sofern das von den Hofzufahrtsflächen anfallende Wasser über die belebte Bodenzone (begrünte Flächen/ begrünte Mulden) versickert wird.

Altlasten / Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (August/2014) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Zu Altstandorten oder Verdachtsflächen liegen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde derzeit noch keine flächendeckenden Informationen vor. Hier hat der Planungs- bzw. Vorhabenträger bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen, insbesondere bei ehemaliger bzw. heutiger gewerblicher Nutzung, oder wenn der Umgang mit umweltgefährlichen oder wassergefährdenden Stoffen bekannt oder vermutet wird. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

8 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt nach folgenden Rechtsgrundlagen des Bundes:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Art. 1 G v. 11.6.2013 (BGBl. I 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Verfassererklärung

Der Entwurf der Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Neuen Lande“ – 1. Änderung wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 16.09.2014

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wehrbleck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Neuen Lande“ – 1. Änderung und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat vom 11.08.2014 bis 10.09.2014 öffentlich ausgelegen. Am 18.12.2014 hat der Rat der Gemeinde Wehrbleck die vorgebrachten Anregungen abgewogen und den Bebauungsplan Nr. 7 „Im Neuen Lande“ – 1. Änderung als Satzung mit örtlicher Bauvorschrift sowie die Begründung beschlossen.

Diese Begründung hat dem Rat der Gemeinde Wehrbleck in seiner Sitzung am 18.12.2014 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlussfassung vorgelegen.

Wehrbleck, den 18.12.2014


Der Bürgermeister
i. V. Dahm