



URSCHRIFT



**GEMEINDE
SALZBERGEN**

**Bebauungsplan Nr. 51
3. vereinfachte Änderung**

„Ortsmitte, Teilplan A“

Örtliche Bauvorschriften

Satzung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Projektnummer: 219400
Datum: 2020-03-12

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1. Satzung	S. 2
2. Anlage: Geltungsbereich	S. 3
3. Verfahrensvermerke	S. 4

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2020-03-12

Proj.-Nr.: 219400

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde folgende Satzung beschlossen:

Salzbergen, den 12.03.2020


.....
Bürgermeister



GELTUNGSBEREICH

Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist in der Anlage zu dieser Satzung beigefügt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(Gegenüber der Ursprungsplanung/ BPL Nr. 51, 1. Änderung werden im Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung die Festsetzungen zur Dachneigung in der Planzeichnung aufgehoben und der § 4 der örtlichen Bauvorschriften: „Dachausbildung“ wie folgt geändert, ansonsten behalten die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Ursprungsplanung weiterhin ihre Gültigkeit)

§ 4 Dachausbildung

- (1) Die Dächer der Gebäude einschließlich der Garagen und Nebenanlagen sind als Satteldächer oder Walmdächer mit beidseitig gleicher Neigung auszuführen. Krüppelwalmdächer sind nur bis zu einem Drittel der Gesamtgiebelfläche zulässig. Dabei ist der Krüppelwalm symmetrisch auszubilden.
Die vorhandene Dachform ist bei Umbau- und Anbaumaßnahmen beizubehalten.

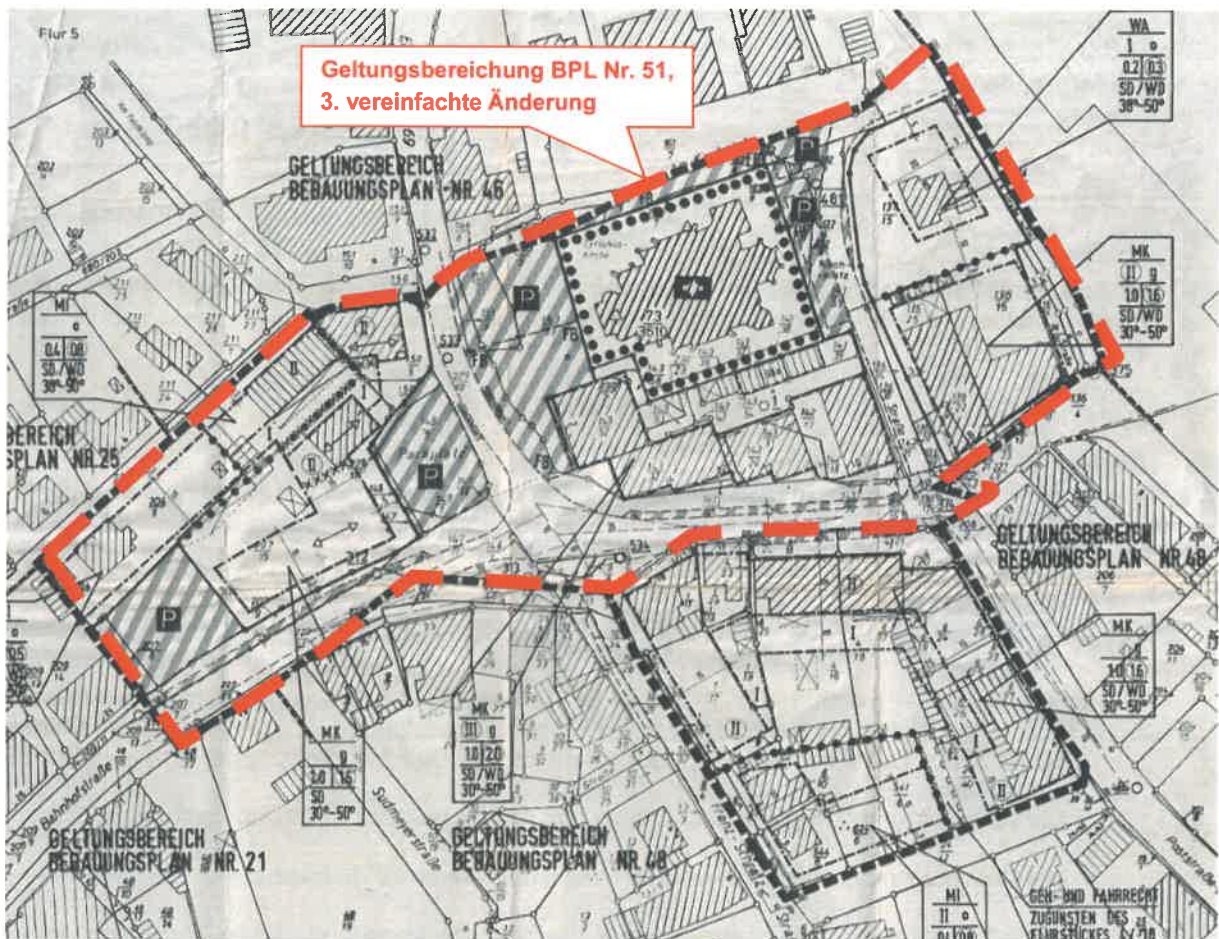
Die Dachneigung muss mindestens 28° und darf maximal 50° betragen.

- (2) Flachdachanbauten und eingeschossige Flachdachnebengebäude sowie Flachdachgaragen sind nur ausnahmsweise zulässig und zwar nur auf den von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seiten bzw. soweit diese Anlagen nicht von einer öffentlichen Verkehrsanlage einsehbar sind oder wenn sie von öffentlichen Verkehrsanlagen einen Abstand von mindestens 10 m einhalten.
- (3) Alle Dachflächen dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Die Gauben und Zwerchhäuser müssen in Material und Farbe wie das Hauptdach eingedeckt werden.

Als Dachdeckung sind nur Ziegel- und Dachsteine in Schwarz-, Anthrazit-, Braun- und Rottönen zulässig. Für untergeordnete Dachflächen und zu gestalterischen Zwecken (Gliederung und Rahmung der Dachfläche) sind auf bis zu 20 % der Dachfläche auch Materialien wie Holz, Schiefer und Kupfer zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig und insoweit von diesen Regelungen zur Dachausbildung ausgenommen.

Wallenhorst, den 2020-03-12
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


M. Desmarowitz


Anlage:**Abb.: Bebauungsplan Nr. 51 (Ursprungsplan 1989, Ausschnitt o.M.)****Abb.: Bebauungsplan Nr. 51, 3. vereinfachte Änderung - Abgrenzung (o.M.)**

VERFAHRENSVERMERKE (Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Salzbergen, den 01.04.2020


.....
Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51, 3. vereinfachte Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51, 3. vereinfachte Änderung und die Begründung haben vom 03.02.2020 bis zum 04.03.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

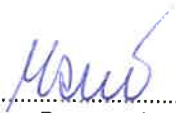
Salzbergen, den 01.04.2020


.....
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Salzbergen hat diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 12.03.2020 (gemäß § 10 BauGB) beschlossen.


Salzbergen, den 01.04.2020


.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Salzbergen, den 01.04.2020


.....
Bürgermeister

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen. Innerhalb der Frist eines Jahres seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde eine Verletzung der in der Bekanntmachung bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht. Etwaige Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Salzbergen, den 12.04.2021


.....
Bürgermeister

