



## **Bebauungsplan Nr. 7**

**„Am Kloster“**

### **2. Änderung**

**Mit örtlichen Bauvorschriften**

**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)**

**- Entwurf -**

**- Auslegungsexemplar -**

### **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Handrup diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Kloster", bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, der Übersichtskarte und dem Planauszug als Satzung und die Begründung beschlossen.

Handrup, den

Bürgermeister

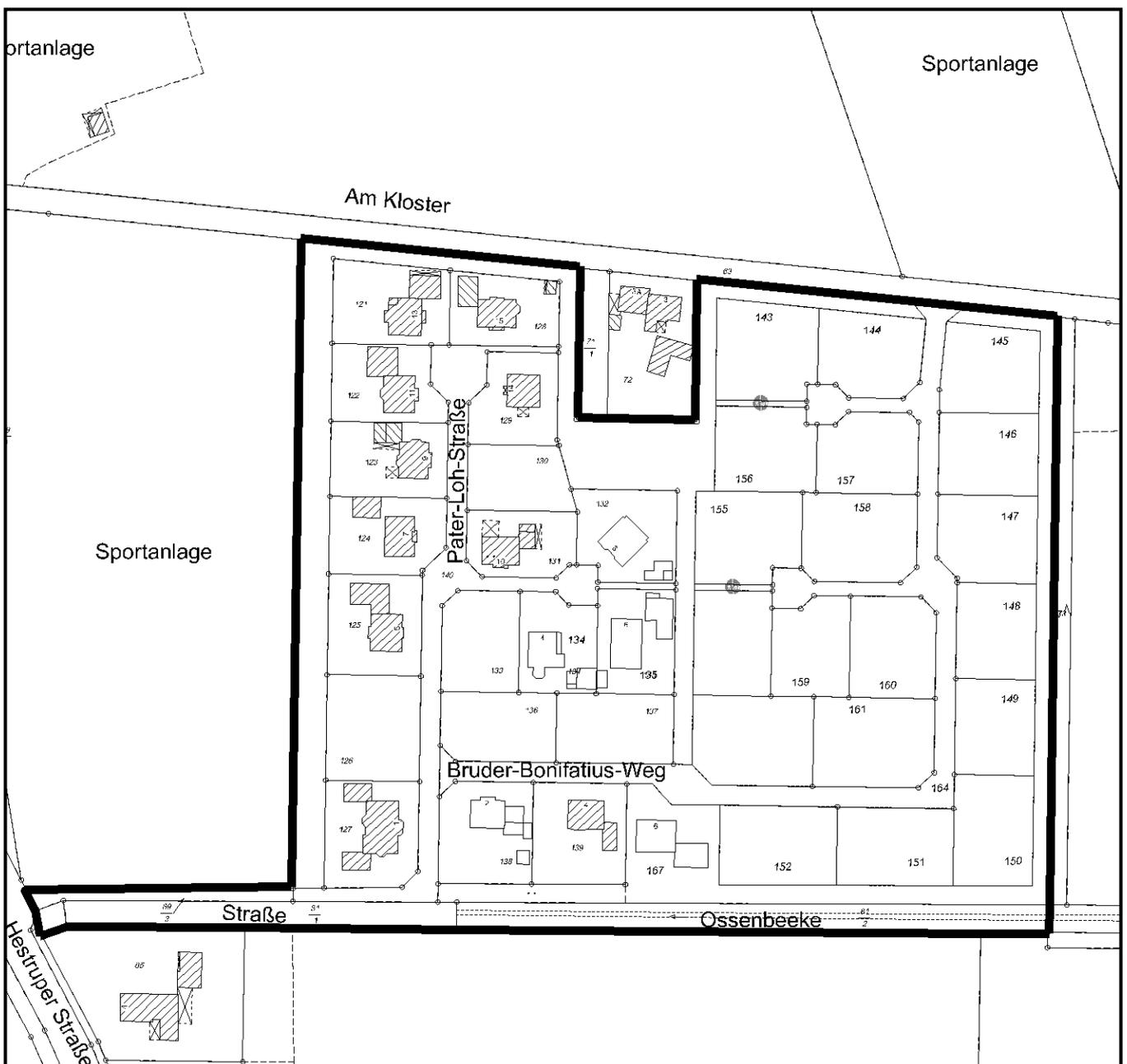
# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

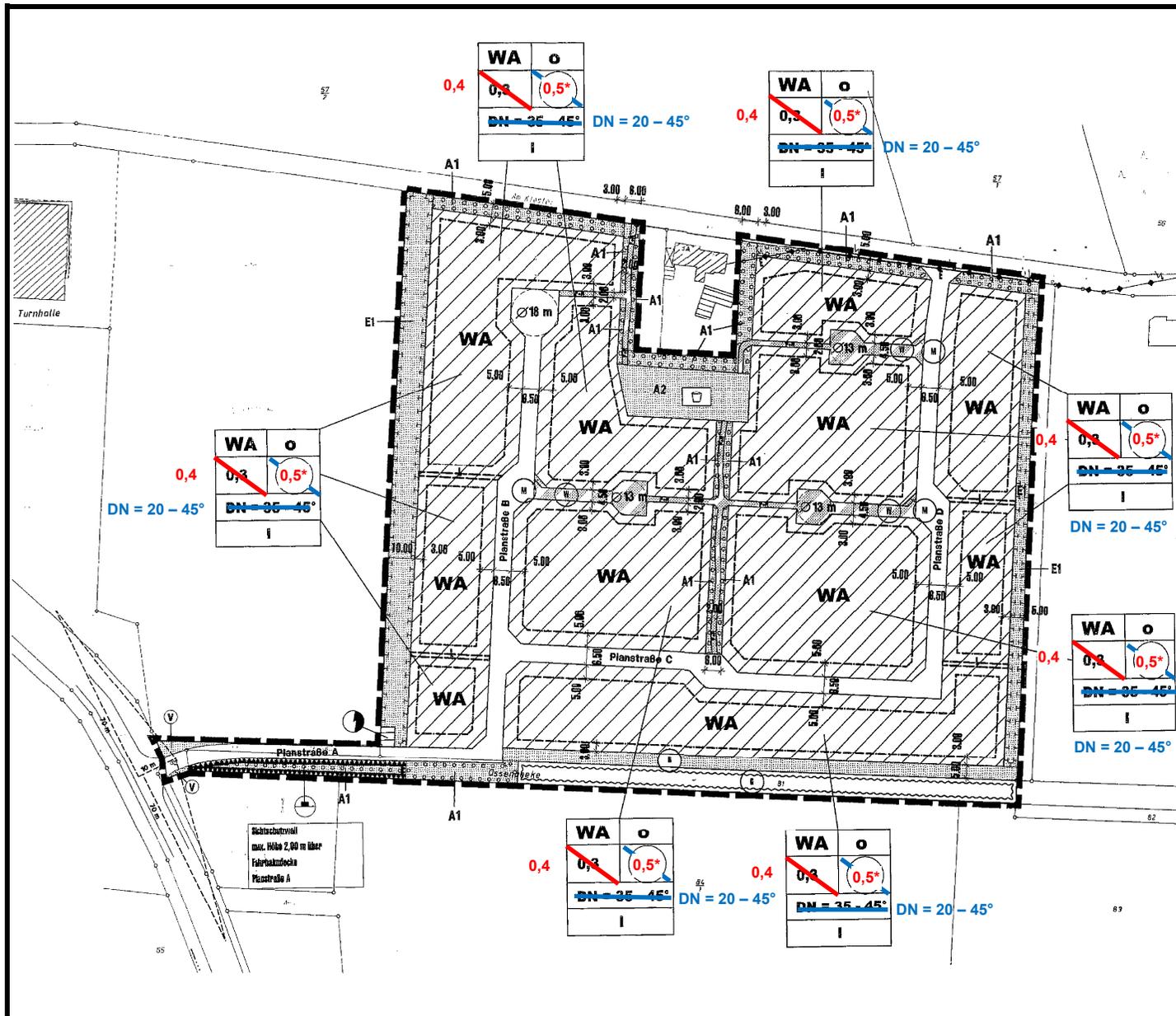
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Kloster“ entspricht dem Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 7, rechtskräftig seit dem 31.01.2001 bzw. der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.02.2010.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung geht aus dem nachfolgenden Lageplan hervor.

Lageplan im Maßstab 1: 2.000



# Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7 mit Eintragung der 1. und 2. Änderung



## Legende:

— — Geltungsbereich B.-Plan Nr. 7  
bzw. der vorliegenden 2. Änderung

## Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 7

WA Allgemeines Wohngebiet  
0,3 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse  
o offene Bauweise  
0,4 Geschossflächenzahl  
DN zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper



Öffentliche Grünflächen

## Geänderte Festsetzungen der 1. Änderung

DN Dachneigung 20-45°  
0,4 Geschossflächenzahl (aufgehoben)

## Geänderte Festsetzungen der 2. Änderung:

0,4 Grundflächenzahl  
0,5\* Geschossflächenzahl bei ausnahmsweise zulässigen zwei Vollgeschossen (siehe § 3 und 4 der textlichen Festsetzungen)

## **§ 2 Grundflächenzahl (GRZ)**

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Kloster“ wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit einem Wert von 0,4 festgesetzt.

## **§ 3 Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse / Höhe der baulichen Anlagen**

Für das Plangebiet gilt eine maximale Geschosshöhe von einem Vollgeschoss und eine maximale Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (SH = Sockelhöhe) von 0,5 m, gemessen von der Mitte fertiger Straßenoberfläche in der Mitte des Gebäudes entlang der Straßenseite.

Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,5 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, sofern eine max. Traufhöhe (TH) von 4,2 m, bezogen auf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, eingehalten wird.

Unter Traufe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes parallel zur Firstlinie und der Dachhaut zu verstehen.

Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäudeteile bzw. Gebäuderücksprünge ausgenommen.

## **§ 4 Geschossflächenzahl**

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist eine Geschossflächenzahl von 0,5 einzuhalten.

## **§ 5 Übrige Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise**

Die übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Kloster“ bzw. dessen 1. Änderung bleiben unberührt.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den .....

---

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Kloster" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Handrup, den

Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Handrup, den

Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Handrup hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handrup, den .....

Bürgermeister

---

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Handrup diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Am Kloster", 2. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Handrup, den .....

Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Handrup, den .....

Bürgermeister

---