

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung, Regionaldirektion Verden LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2012).

## Planverfasser

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Oktober 2017

gez. Vogel

## Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 14.04.2015 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom 20.04.2015 bis einschließlich 04.05.2015.

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2015 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.04.2015 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 05. Mai 2015 bis einschließlich Freitag, den 05. Juni 2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ in seiner Sitzung am 19.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Dörverden, den 19.12.2017

Gemeinde Dörverden  
Der Bürgermeister  
In Vertretung:

Siegel

gez. Precht

Gemeindeoberamtsrat

## Inkrafttreten

Die Gemeinde Dörverden hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2017 in der Verdener-Aller-Zeitung bekannt gemacht, dass die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ beschlossen worden ist.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 29.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

Dörverden, den 30.12.2017

Gemeinde Dörverden  
Der Bürgermeister  
In Vertretung:

Siegel

gez. Precht

Gemeindeoberamtsrat

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 5. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Dörverden, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

## BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Totenkamp“ der Gemeinde Dörverden mit der Urschrift wird beglaubigt.

Dörverden, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (WA)

2Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)


I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

 Straßenbegrenzungslinie

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 3.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Gemeinde Dörverden diese **5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Totenkamp"**, bestehend aus der Planzeichnung, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Dörverden, den 19. Dezember 2017

Gemeinde Dörverden  
Der Bürgermeister  
In Vertretung:

Siegel

gez. Precht

Gemeindeoberamtsrat

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

## Gemeinde Dörverden Ortschaft Dörverden



## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Totenkamp"

### Satzung - beglaubigte Abschrift -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Oktober 2017:

**Susanne Vogel**  
Architektin  
Bauleitplanung

Konkordastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: www.gelfers-planung.de  
E-Mail: vogel@gelfers-planung.de