



**Satzung zum Bebauungsplan
Nr. 10 „Im Meersfeld“, 3. Änderung
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
Gemeinde Schiffdorf**

- Abschrift -

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schiffdorf den Bebauungsplan Nr. 10 „Im Meersfeld“, 3. Änderung, als Satzung beschlossen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 21.11.2017. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 03.11.2017.

Schiffdorf, den 01.06.2018

gez. Wirth (L.S.)
(Wirth)
Bürgermeister

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10 befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Spaden. Der Änderungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Meersfeld“ liegt im westlichen Bereich des benannten Ursprungsbebauungsplanes. Im Norden wird der Änderungsbereich durch den Lindenweg sowie die Straße Zur Hohen Lieth, im Osten durch den Sonnentauweg, im Süden durch den Weißdorn- und Rotdornweg und im Westen durch die Blinkstraße eingefasst.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst die Flurstücke 370-379, 381-387, 388/1, 388/2, 389, 394-408, 508-510 sowie die Flurstücke 519 und 520. Der Änderungsbereich ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes.

Die räumliche Lage des Änderungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

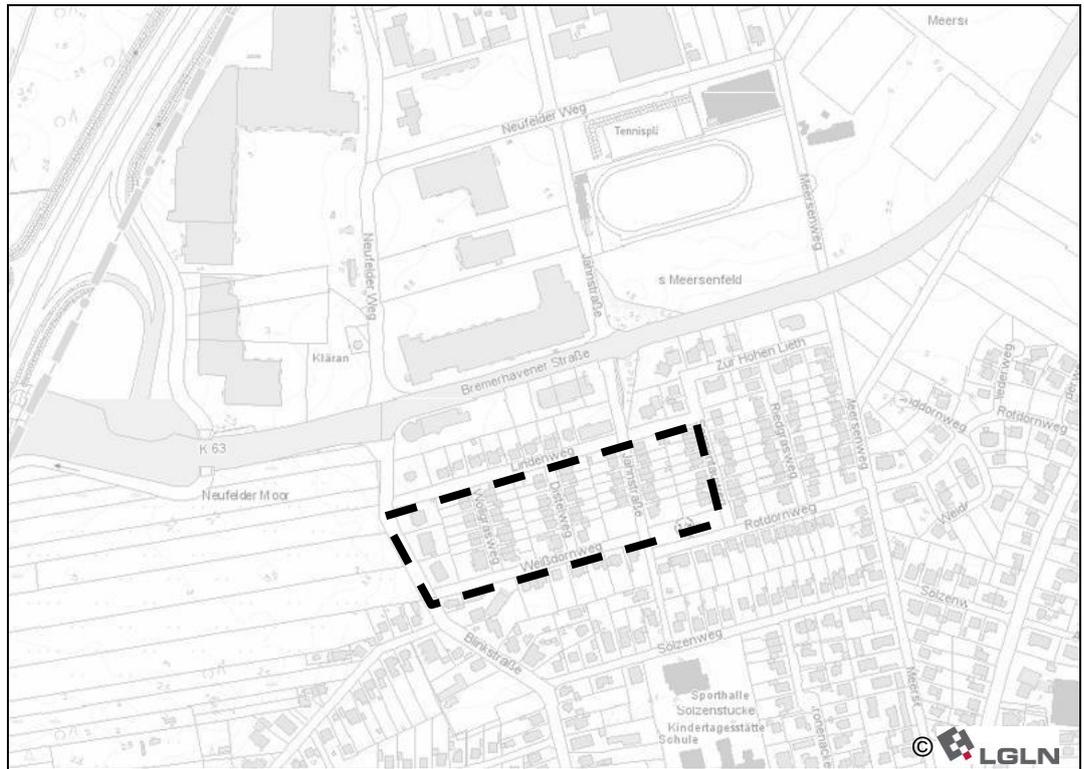


Abb. 1: Änderungsbereich (nicht maßstäblich), Quelle: NIBIS Kartenserver; Quelle der Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen)

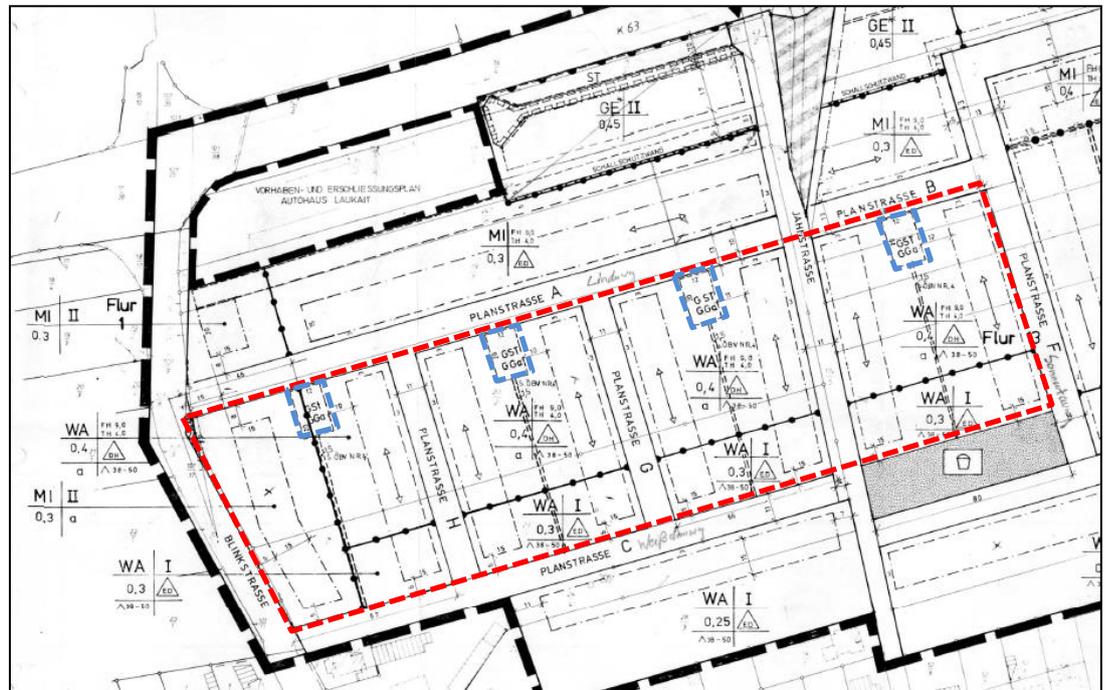


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 10 „Im Meersfeld“ (unmaßstäblicher Ausschnitt; Änderungsbereich rot gestrichelt umrandet; Stellplatzflächen blau gestrichelt umrandet)

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bisherigen textlichen Festsetzung Nr. 4.1 und 4.3 lauten wie folgt:

- 4.1 *„Im Plangebiet sind Garagen und Stellplätze (einschl. Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die in den WA-Gebieten eingetragenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen dienen ausschließlich der Bedarfsdeckung aus dem jeweiligen Baugebiet.“*
- 4.3 *„Bei der Anlage von Hausgruppen sind mindestens 50% der notwendigen Einstellplätze in den gesondert ausgewiesenen „Flächen für Stelleplätze und Garagen“ unterzubringen, soweit diese für das jeweilige Baugebiet in der Planzeichnung eingetragen sind.“*

Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 wird wie folgt aufgehoben:

- 4.1 Im Plangebiet sind Garagen und Stellplätze (einschl. Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. ~~Die in den WA-Gebieten eingetragenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen dienen ausschließlich der Bedarfsdeckung aus dem jeweiligen Baugebiet.~~

Die textliche Festsetzung Nr. 4.3 wird vollständig gestrichen.

§ 3 NACHRICHTLICHER HINWEIS

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

5. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 10 „Im Meersfeld“, 3. Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 02.08.2018ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Im Meersfeld“, 3. Änderung, ist damit am 02.08.2018rechtsverbindlich geworden.

Schiffdorf, den 15.08.2018.....

gez. Wirth
(Wirth)
Bürgermeister

6. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Meersfeld“, 3. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schiffdorf, den

(Wirth)
Bürgermeister