

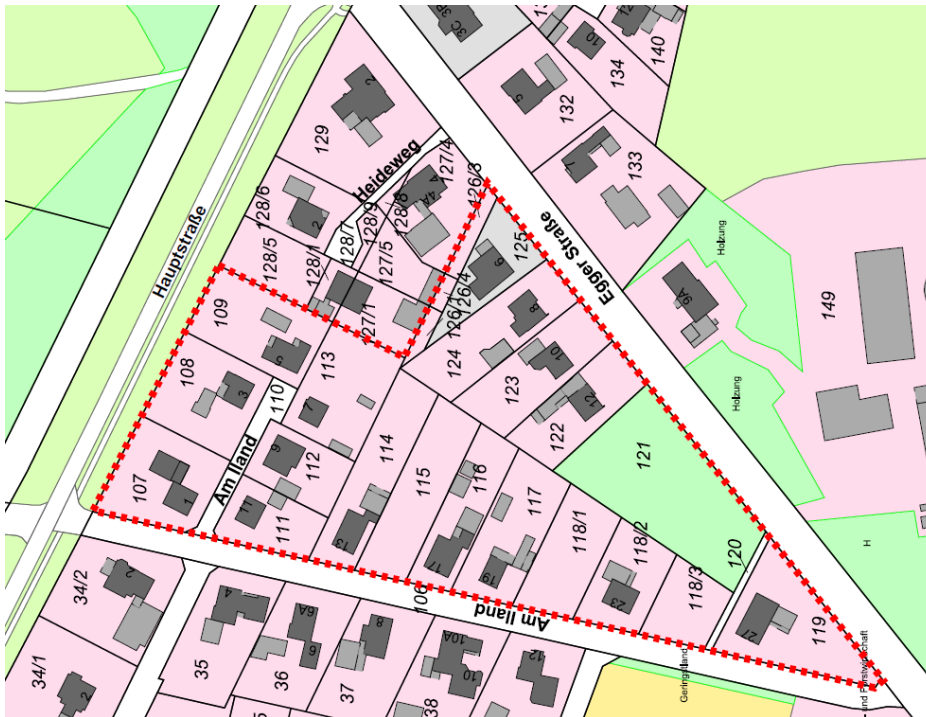


Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Iland“ der Gemeinde Itterbeck

Der Rat der Gemeinde Itterbeck hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 den Entwurf und die öffentliche Auslegung der **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Iland“** beschlossen.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplans sollen die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 2 „Am Iland“ aufgehoben und an die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 (Bereich Heideweg) angeglichen werden. Der Bereich der 1. Änderung soll in den Geltungsbereich der 3. Änderung einbezogen werden.



Im Wesentlichen sollen folgende Festsetzungen aus der 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 übernommen werden.

- II-geschossige Bauweise (bisher I-geschossig)
- Grundflächenzahl – GRZ: 0,4 (unverändert), Geschossflächenzahl – GFZ: 0,8 (bisher 0,4)
- max. Traufenhöhe 4,50 m (bisher 3,00 m)
- max. Firsthöhe 9,50 m (bisher keine Festsetzung)
- Einzel- und Doppelhäuser, höchstens 2 Wohnungen in Wohngebäuden
- Dachneigung von 30 – 48°, dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen (bisher 45 – 50° für Hauptgebäude)
- keine Farbvorgaben zur Gebäudehülle und zur Dacheindeckung (bisher: Die Gebäude sind in roten oder braunen Ziegelsteinen – verfugt – zu errichten. Einzelne Putz- oder Holzflächen sind zugelassen.)
- Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (bisher nur im überbaubaren Bereich zulässig)

Da die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Iland“ der Innenentwicklung dient, wird diese im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. § 13a Abs. 2 BauGB entbehrlich, was hiermit der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht wird.

Die Entwurfsunterlagen (3. Änd. B-Plan Nr. 2 „Am Iland“ als Textsatzung, Abgrenzungsplan/Räumlicher Geltungsbereich und die Entwurfsbegründung) liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.03.2023 bis einschließlich 20.04.2023** im Gemeindebüro der Gemeinde Itterbeck, Hauptstraße 11, (Bürgerzentrum), 49847 Itterbeck sowie im Rathaus der Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, Zimmer 43, 49843 Uelsen, während der Dienststunden öffentlich aus. Die Unterlagen einschl. Bekanntmachung können dann auch auf der Homepage der Samtgemeinde Uelsen (www.uelsen.de) unter „Wirtschaft & Bauen/Bauen/Aktuelle Planverfahren“ eingesehen werden.

Stellungnahmen zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung können während der oben genannten Auslegungsfrist bei der Gemeinde Itterbeck oder bei der Samtgemeinde Uelsen (Anschriften s. oben) schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Itterbeck, den 10.03.2023

Gemeinde Itterbeck
Der Bürgermeister
gez. H. Vorrink

Im Aushangkasten: 10.03.2023

entnommen: _____