



**GEMEINDE
ITTERBECK**

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 2 „Am Iland“,
3. Änderung**

Textsatzung

(Verfahren nach § 13a BauGB)

**Entwurfssfassung zur Beteiligung
nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Projektnummer: 223030
Datum: 2023-02-16

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.

Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung.

Geltungsbereich

Die hier anstehende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Iland“ ist im anliegenden Abgrenzungsplan als gesonderter Bestandteil dieser Textsatzung klar abgegrenzt umfasst die Bereiche, wo die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Iland“ bzw. der 1. Änderung dieses Bebauungsplans derzeit gültig sind, die also nicht durch die (selbstständige) 2. Änderung dieses Bebauungsplans oder den Bebauungsplan Nr. 5 überplant worden sind.

Änderungsinhalte

Im Geltungsbereich dieser 3. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 2 (Ursprungsplan) einschließlich der Festsetzungen der 1. Änderung wie folgt geändert:

- A. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden wie folgt ersetzt:
 - Grundflächenzahl: 0,4 (§ 19 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl: 0,8 (§ 20 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse: zwei (Höchstmaß)
 - Traufhöhe: 4,50 m über Oberkante Fahrbahn der zugeordneten Erschließungsstraße des jeweiligen Grundstücks (Höchstmaß)
 - Firsthöhe: 9,50 m über Oberkante Fahrbahn der zugeordneten Erschließungsstraße des jeweiligen Grundstücks (Höchstmaß)
- B. Alle textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
- C. Es wird ergänzend festgesetzt (, soweit dies nicht im Bereich der 1. Änderung bereits festgesetzt ist), dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.
- D. Es wird ergänzend eine höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden von zwei festgesetzt (, soweit dies nicht im Bereich der 1. Änderung bereits festgesetzt ist).

- E. Die örtlichen Bauvorschriften (Satzung über die Baugestaltung) zum Ursprungsplan werden wie folgt ersetzt:
- Es sind nur Dächer mit Dachneigung von 30°-48° zulässig. Für Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Gebäude besonderer Art, die nach § 12 NBauO ohne oder mit verringertem Grenzabstand zulässig sind, gilt diese Festsetzung nicht. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Hinweis:

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung gelten auch weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplans bzw. der 1. Änderung, soweit sie nicht hierdurch geändert oder ersetzt worden sind. Für diese unverändert geltenden Festsetzungen gilt auch weiterhin die BauNVO in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung. Nur für die geänderten und ergänzten Festsetzungen gilt die aktuell gültige BauNVO von 2017 in der aktuell gültigen Fassung.

VERFASSERVERMERK

Diese Bebauungsplanänderung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Itterbeck ausgearbeitet von

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>

Wallenhorst, 2023-02-16

.....
Matthias Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Itterbeck diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Am Iland", 3. Änderung, bestehend aus dieser Textsatzung mit Abgrenzungsplan, als Satzung beschlossen.

Itterbeck, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Itterbeck hat in der Sitzung am 07.02.2023 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Iland“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itterbeck, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Itterbeck hat in der Sitzung am 07.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer dieser öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Itterbeck, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Itterbeck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Itterbeck, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Itterbeck, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Itterbeck, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister