



# **Bebauungsplan Nr. 36**

## **„An der Löninger Straße“**

**mit örtlichen Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)**

### **1. Änderung**

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

### **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Herzlake diese 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Löninger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung und die Begründung beschlossen.

Herzlake, den 15.02.2024

gez. Bösken  
Bürgermeister

L.S.

gez. Schümers  
Gemeindedirektorin

# Planungsrechtliche Festsetzungen

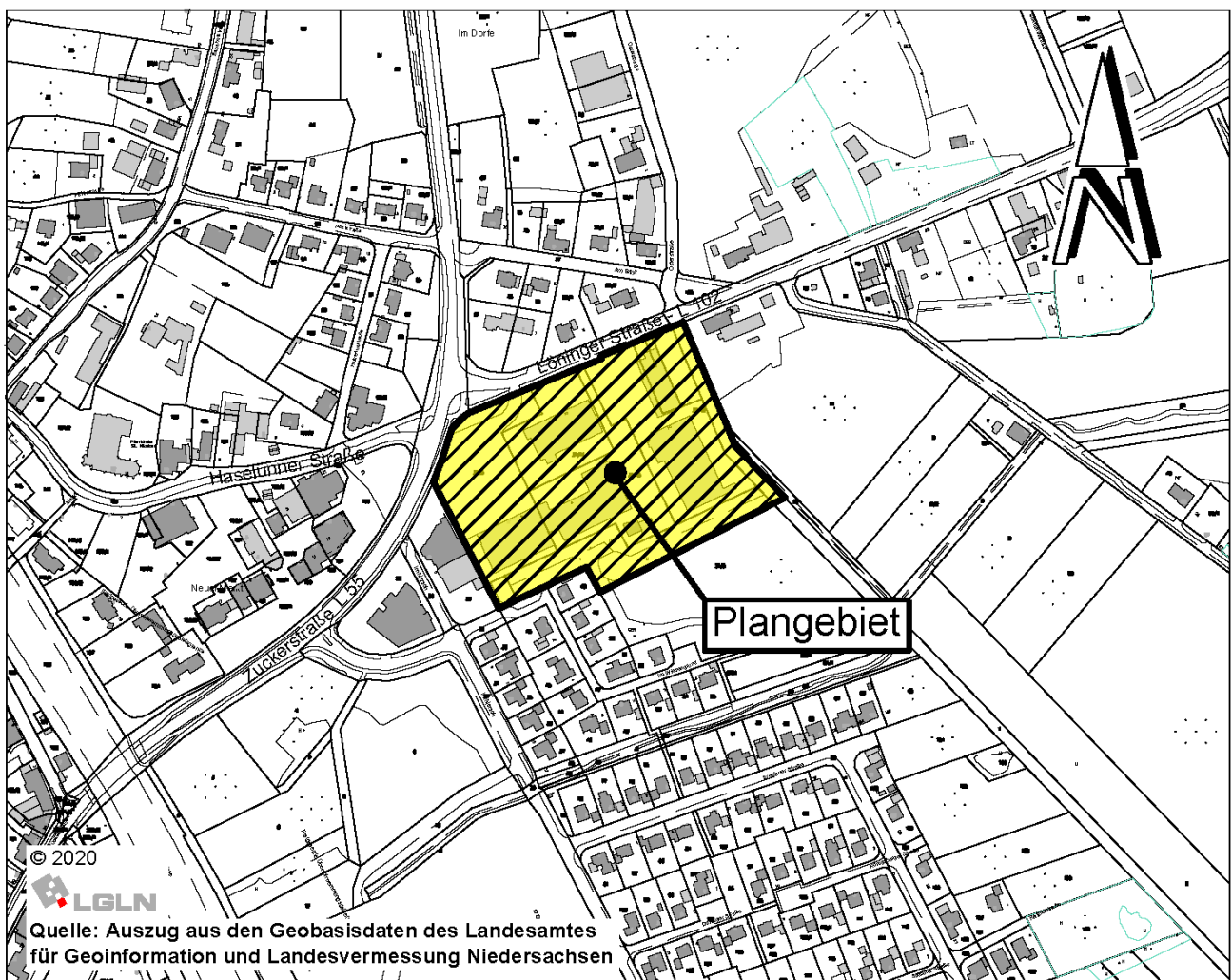
## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „An der Löniger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 südlich der Löniger Straße und östlich der Landesstraße 55.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte (Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen)

- Maßstab 1:5.000 -



## **§ 2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)**

Im Änderungsgebiet wird die bisher festgesetzte örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 zur Dachneigung aufgehoben.

## **§ 3 Textliche Festsetzung (gem. § 9 (1) BauGB / BauNVO 2017)**

Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 „Höhe der baulichen Anlagen“ wird in der Weise ergänzt, dass die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bei Pult- oder Flachdachgebäuden, entsprechend der zulässigen Traufhöhe, 7,00 m beträgt.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Hauptgesimses bzw. der First.

## **§ 4 Übrige Festsetzungen und Bauvorschriften**

Die übrigen Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 36 „An der Löniger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften bleiben von der 1. Änderung unberührt.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

gez. Sandmann

Werlte, den 13.02.2024

---

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 04.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Löninger Straße" mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am 11.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

L.S.

Herzlake, den 15.02.2024

gez. Schümers

Gemeindedirektorin

---

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 04.10.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich 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 Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.10.2023 bis 27.11.2023 im Internet veröffentlicht und im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

L.S.

Herzlake, den 15.02.2024

gez. Schümers

Gemeindedirektorin

---

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „An der Löninger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

L.S.

Herzlake, den 15.02.2024

gez. Schümers

Gemeindedirektorin

---

Im Amtsblatt der Samtgemeinde Herzlake ist gemäß § 10 BauGB am 16.02.2024 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 36 „An der Löninger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung, beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

L.S.

Herzlake, den 19.02.2024

gez. Schümers

Gemeindedirektorin

---

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.

Herzlake, den .....

.....

Gemeindedirektorin