

Bebauungsplan Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Moringen diesen Bebauungsplan Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Moringen, den 30.10.2020
 Stadt Moringen
 Der Bürgermeister

gez. Müller-Otte

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2019 LGLN
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage (AZ: 059-L4-190/2019) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. (Stand vom 25.11.2019)

Northeim, den 19.11.2020

LGLN-Regionaldirektion Northeim
 Katasteramt Northeim
 (Ämtliche Vermessungsstelle)

gez. D. März, Vermessungsoberrat

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, hülsestraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 28.04.2020

gez. M. Florke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.

Moringen, den 30.10.2020
 Stadt Moringen
 Der Bürgermeister

gez. Müller-Otte

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 25.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen und der Begründung haben vom 16.06.2020 bis 17.07.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Moringen, den 30.10.2020
 Stadt Moringen
 Der Bürgermeister

gez. Müller-Otte

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Moringen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen in seiner Sitzung am 29.10.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Moringen, den 30.10.2020
 Stadt Moringen
 Der Bürgermeister

gez. Müller-Otte

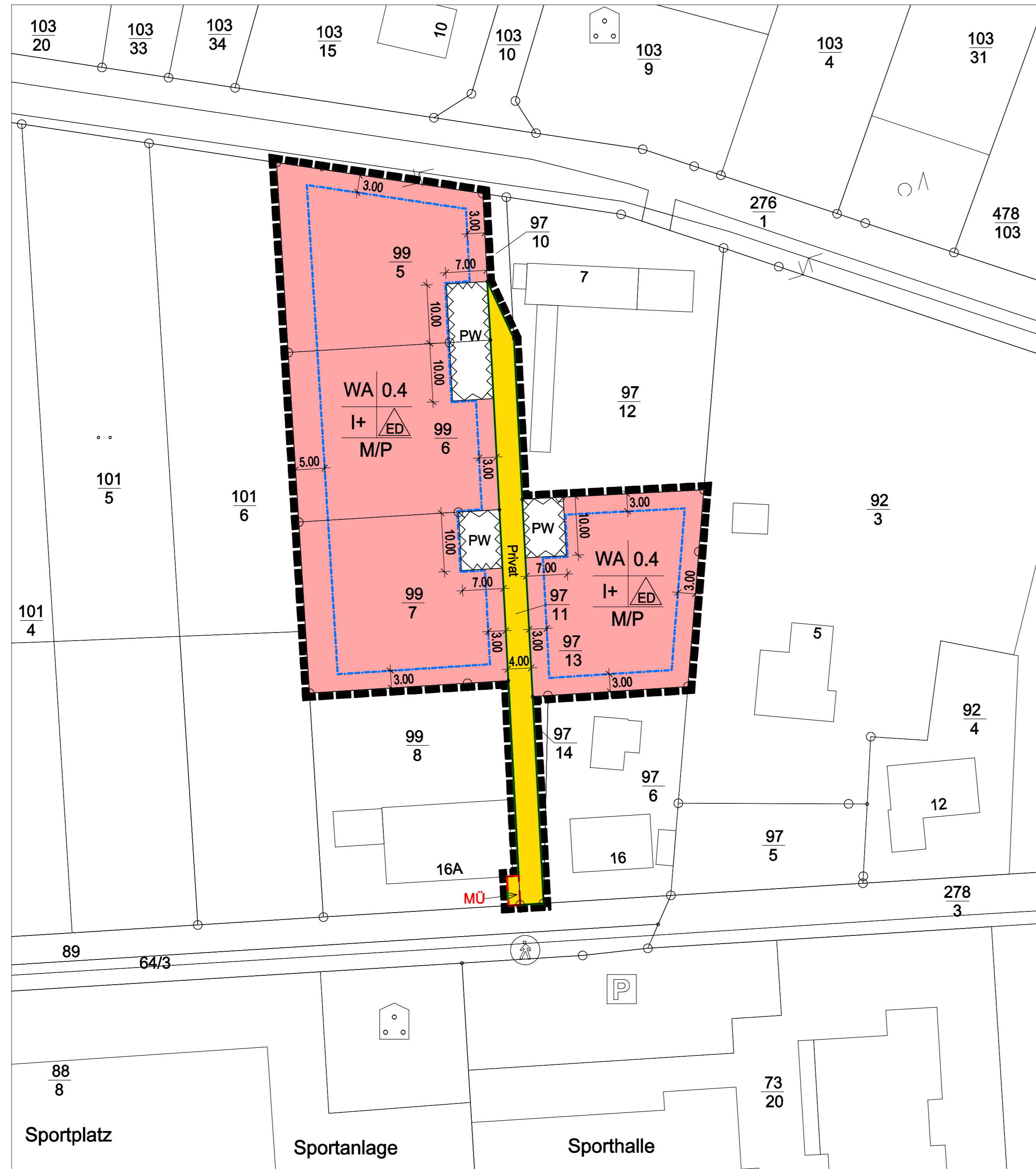
Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen, ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 11.11.2020 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 11.11.2020 in Kraft getreten.

Moringen, den 12.11.2020
 Stadt Moringen
 Der Bürgermeister

gez. Müller-Otte



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke", Ortschaft Moringen nicht geltend gemacht worden.

Moringen, den _____
 Stadt Moringen
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),
- die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1) (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0.4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)

I+ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2) (§ 16 und § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

M Index für Maßnahmentyp (siehe textliche Festsetzung 3.2)

P Index für Anpflanztyp (siehe textliche Festsetzung 3.1)

6. Sonstige Planzeichen

Mü Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

MÜ Zweckbestimmung: Mülltonnensammelplatz (siehe textliche Festsetzung 5)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung 4) (§ 9 (1) 10 BauGB)

PW Zweckbestimmung: Private Wendeanlage (siehe textliche Festsetzung 4)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke", Moringen (§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Ausschluss von Nutzungen
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind alle Nutzungen, die ausnahmsweise zugelassen werden können, unzulässig. (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Vollgeschosse
 Ausnahmsweise darf das Dachgeschoss in den Bereichen mit der Festsetzung I+ ein weiteres Vollgeschoss im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung sein. Dabei ist die örtliche Bauvorschrift C4 zu beachten. (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 31 (1) BauGB und § 16 (5) BauNVO)

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (P)
 Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche

- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 3. Ordnung als Solitärgehölz 100 - 125 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Halbstamm mit Sämmlingsunterlage anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten
 - sowie 3 standortgerechte, heimische Sträucher, 2xv, oB, 60-80 cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Vorhandene Gehölze können auf die Festsetzung angerechnet werden. (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

3.2 Versiegelungsbeschränkung auf den Baugrundstücken (M)
 Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasengittersteine, Schotterterrassen, Drainagepflaster und ähnliches. (§ 9 (1) 20 BauGB)

4. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die Flächen sind von jeglicher Art der Bebauung freizuhalten. Sie dienen den Eigentümern der Flächen als private Wendeanlagen. (§ 9 (1) 10 BauGB)

5. Mülltonnensammelplatz

Die Fläche dient den Anliegern des "Margaritenweges" und "An der Burgbreite 16a" als Mülltonnensammelplatz und darf nur an den Tagen der jeweiligen Müllabholung genutzt werden. (§ 9 (1) 22 BauGB)

C: Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB gelten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke", Moringen.

2. Dachneigungen und Dachform

Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35° und 50° zulässig. Einhöftige Pultdächer sind unzulässig. Wenn eine Dachbegrünung vorgenommen wird, ist eine Reduzierung bis auf 15° Dachneigung zulässig. Ausgenommen von diesen Vorschriften sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

3. Dachfarbe

Für Dächer sind rote bis rotbraune sowie anthrazit oder braune Dachsteine und Dachziegel zulässig, sofern keine Dachbegrünung angelegt werden soll. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten und Nebenanlagen. Dachflächenfenster und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Glänzende oder glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

4. Vollgeschosse

Wird von der Ausnahmeregelung zu Vollgeschossen Gebrauch gemacht, so ist das weitere Vollgeschoss als oberstes Geschoss im Sinne von § 2 (4) NBauO auszubilden und gestalterisch in den Dachraum zu integrieren. Die Drempelhöhe darf 1 m nicht überschreiten. Die Drempelhöhe wird ab Oberkante Fertigfußboden des weiteren Vollgeschosses gemessen und endet am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen an die örtlichen Bauvorschriften C2 bis C4 entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 90 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
03.03.2020	E. Wirthwein		03.03.2020	T. Pfehl	
27.03.2020	E. Wirthwein		27.03.2020	M. Florke	
28.04.2020	E. Wirthwein		28.04.2020	M. Florke	
25.09.2020	E. Wirthwein		25.09.2020	M. Florke	

Maßstab: 0 5 10 15 20 25 1/500
 Blattgröße: 0,85 x 0,63



Ausfertigungsvermerk

Es wird hiermit amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 29 "An der Specke" Ortschaft Moringen, mit der Urschrift (Stand 25.09.2020) übereinstimmt.

Moringen, den _____

LA

Der Bürgermeister

Bebauungsplan

Ausfertigung

Stand: 25.09.2020

Betreuung:

gez. D. Puche

