

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WASSERTURM"

der Gemeinde Stelle, Landkreis Harburg

1. Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265, 274), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.1986 (GVBl. S. 140), hat der Rat der Gemeinde Stelle die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserturm", bestehend aus der nachfolgenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

2093 Stelle, den 16.07.1986

Bürgermeister

Dehning
.....
(Dehning)

Gemeindedirektor
in Vertretung



Reineck
.....
(Reineck)

2. Text der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserturm"

Der Bebauungsplan "Wasserturm" wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG wie folgt geändert (1. Änderung - Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift -):

- a) Ziff. 3 (Neigung und Material der Dächer) der für den Bereich des B.-Planes "Wasserturm" geltenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wird um folgenden Satz ergänzt:

"Diese Vorschrift gilt nur für Hauptgebäude und nicht für Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und nicht für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO."

- b) Ziff. 4 Satz 2 der örtlichen Bauvorschrift wird durch folgende Sätze ersetzt:

"Drempel sind nur zulässig, wenn an der Außenkante Baukörper ein Maß von 60 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut nicht überschritten wird. Die Dachtraufe bzw. Oberkante Dachrinne darf nicht oberhalb Oberkante Rohdecke liegen."

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung hat damit folgende Fassung:

"ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG"

Aufgrund der §§ 56 und 97 NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wasserturm" im Ortsteil Stelle der Gemeinde Stelle nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt:

1. Die Lage der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses über Oberkante Fahrbahnmitte von Mitte der der Fahrbahn zugewandten Außenwand darf maximal nicht mehr als im Mittel 70 cm betragen.
2. Die Außenwände (Sichtmauerwerk) sind mindestens zu 60 % in Mauersteinen auszuführen, und zwar in den Farben Rot, Braun oder Gelb. Die Höhe der Außenwand soll mindestens 2,0 m über Erdgeschoß-Fußboden betragen.

3. Die Neigung der Dächer beträgt mindestens 20°. Folgende Materialien sind ausschließlich zulässig: Gebrannte Dachziegel, Betondachsteine oder Wellplatten in Kurzform (Berliner Welle). Farben: Rot, Braun und Anthrazit. Diese Vorschrift gilt nur für Hauptgebäude und nicht für Garagen im Sinne von § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und nicht für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

4. Dachgauben sind zulässig bei einer Dachneigung ab 36° und dürfen nur halb so lang wie die Traufseite sein. Drempel sind nur zulässig, wenn an der Außenkante Baukörper ein Maß von 60 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut nicht überschritten wird. Die Dachtraufe bzw. Oberkante Dachrinne darf nicht oberhalb Oberkante Rohdecke liegen."

3. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 16.07.1986 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserturm" im Verfahren nach § 13 BBauG beschlossen, dem Änderungsplan mit Änderungsbegründung zugestimmt und die Änderung als Satzung nach § 10 BBauG sowie die Begründung hierzu beschlossen, nachdem beim Beteiligungsverfahren nach § 13 BBauG weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht wurden. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Ziff. 2 BBauG wurde mit Schreiben vom 07.05.1986 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.05.1986 gegeben.

2093 Stelle, den 16.07.1986

Bürgermeister

Dehning
.....
(Dehning)



Gemeindedirektor
in Vertretung

Reineck
.....
(Reineck)

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserturm" ist gemäß § 12 BBauG am **20. Nov. 1986** im Amtsblatt des Landkreises Harburg bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am **20. Nov. 1986** rechtsverbindlich geworden.

2093 Stelle, den **20. Nov. 1986**



Gemeindedirektor

Reineck
.....
(Reineck)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserturm" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Änderungsplanes nicht geltend gemacht worden.

2093 Stelle, den

Gemeindedirektor

Reineck
.....
(Reineck)