

= URSCHRIFT =

Satzung zur  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3  
„Auf dem Hagel“, Gemeinde Deinste

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), des § 10 BauGB und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nieders. Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 229) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Deinste am 4.8.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Hagel“, Gemeinde Deinste, getroffene textliche Festsetzung wird wie folgt geändert:

Die textliche Festsetzung, daß die Grundfläche der Wochenendhäuser 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten dürfen, wird geändert in:

**„Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf höchstens 60 m<sup>2</sup> betragen. An die Hauptanlage (Wochenendhaus) direkt angegliederte Loggien und Terrassen dürfen eine maximale Größe von 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.“**

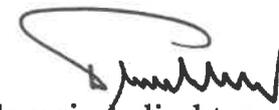
§ 2

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

21717 Deinste, den 04.08.1997  
Gemeinde Deinste

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor

**Begründung zur  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3  
„Auf dem Hagel“, Gemeinde Deinste  
(Wochenendhausgebiet)**

**1. Planungsgrundlagen**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), des § 2 Abs. 4 BauGB, des § 10 BauGB und des § 40 in Verbindung mit § 71 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nieders. Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 229) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Deinste am ~~04.08.1997~~ folgende Satzung beschlossen.

**2. Änderungsbereich**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Hagel“, Gemeinde Deinste, umfaßt den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

**3. Erläuterungen zu der Änderung**

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, mit der neugefaßten Festsetzung eine Angleichung an heutige Freizeit-, Wohn- und Lebensbedürfnisse zu erreichen. Dabei soll nicht die in der Rechtsprechung (Hess. VGH, Urteil vom 17.11.1975 - IV Buchst. E. 133/74, BRS 29 Nr. 64) noch für zulässig angenommene Grundfläche von 117 m<sup>2</sup> ausgewiesen werden. Es ist vielmehr beabsichtigt, in Anlehnung an die Festsetzungen vergleichbarer Bebauungsplangebiete eine Grundfläche der Wochenendhäuser von 60 m<sup>2</sup> festzulegen und eine Festsetzung zu direkt angrenzenden Loggien und Terrassen aufzunehmen. Mit diesen Änderungen wird sowohl den Wünschen von Bauantragstellern als auch dem heutigen Charakter von Wochenendhausgebieten Rechnung getragen.

Alle nicht in der Änderungssatzung erwähnten Festsetzungen bleiben unberührt.

**4. Natur- und Landschaftsschutz**

**Standort:**

- Zevener Geest, Höhenlage ca. 6-10 m üNN,
- Grundwasserferne, ebene bis wellige Geest, trockene, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusste, nährstoffarme Sandböden, verwehbar;
- Podsole und Podsol-Braunerden, in tieferen Lagen Gley-Podsole;
- Potentiell-natürliche Pflanzendecke: Buchen-Traubeneichenwald-Gebiet

**Bestehende Planungen:**

Laut Bestandskarte des LRPI Stade, Karte 37:

- Wichtiger Bereich: Entwicklung für Bodenerosionsschutz und Grundwasserneubildung;
- Bereich mit Wallheckenkomplexen

## 5. Sonstige Hinweise

### Erschließung, Ver- und Entsorgung

Fragen der Erschließung, der Ver- und Entsorgung werden durch die Änderung nicht berührt.

### Folgemaßnahmen

Durch die Änderung ergeben sich für die Gemeinde Deinste keine Folgemaßnahmen.

### Kosten

Durch die Änderung entstehen der Gemeinde Deinste keine Kosten.

### Denkmalpflege

Sollten bei Bodenbewegungen bislang unbekannte Fundstellen (Gruben, Urne oder ähnliches) geschnitten werden, so ist unverzüglich die archäologische Denkmalpflege beim Landkreis zu informieren (s. auch § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

## 6. Frühere Festsetzungen

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB außer Kraft.

21717 Deinste, den *04.08.1997*  
Gemeinde Deinste

*J. W. Schuster*  
Bürgermeister



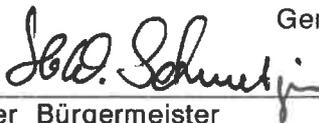
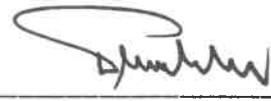
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

# Verfahrensvermerke

## Präambel und Ausfertigung

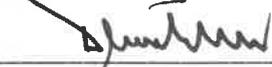
\* am 04.08.1997

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 13 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Deinste die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Auf dem Hagel“, Deinste, bestehend aus einer Textfestsetzung einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

Deinste, den 04.08.1997  Gemeinde Deinste  
Der Bürgermeister (L.S.)    
Der Gemeindedirektor

## Aufstellungsbeschuß

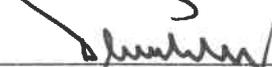
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.97 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.3 "Auf dem Hagel, Deinste" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Deinste, den 20.11.97  Gemeinde Deinste  
Der Gemeindedirektor (L.S.)   
Perschke

## Öffentliche Auslegung

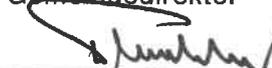
<sup>VR</sup>  
Der ~~Rat~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.02.97 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes (den Textfestsetzungen) und die Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 04.03 bis 04.04.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Deinste, den 20.11.97  Gemeinde Deinste  
Der Gemeindedirektor (L.S.)   
Perschke

## Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.08.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Deinste, den 20.11.97  Gemeinde Deinste  
Der Gemeindedirektor (L.S.)   
Perschke

## Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 27.11.97 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Stade, den 6.1.1998 (L.S.)    
Landkreis Stade

**Beitrittsbeschluß**



Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: ..... aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

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

Gemeinde Deinste  
Der Gemeindedirektor

Deinste, den (L.S) \_\_\_\_\_  
Perschke

**Inkrafttreten**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 05.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.02.1998 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Deinste  
Der Gemeindedirektor

Deinste, den 12.02.1998 (L.S) i.F. \_\_\_\_\_  
Perschke  
SCHARBATKE



**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Deinste  
Der Gemeindedirektor

Deinste, den (L.S) \_\_\_\_\_  
Perschke

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Deinste  
Der Gemeindedirektor

Deinste, den (L.S) \_\_\_\_\_  
Perschke

**Planunterlage/Planverfasser**

Die Verwendung einer Planunterlage war nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine textliche Änderung handelt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Hagel“, Deinste, wurde ausgearbeitet von:

Samtgemeinde Fredenbeck  
Bauamt

Fredenbeck, den 04.08.97 (L.S) (SG. Pro. 3) \_\_\_\_\_  
Verw. Dipl. Betriebswirt (VWA)  
Thomas Scharbatke

