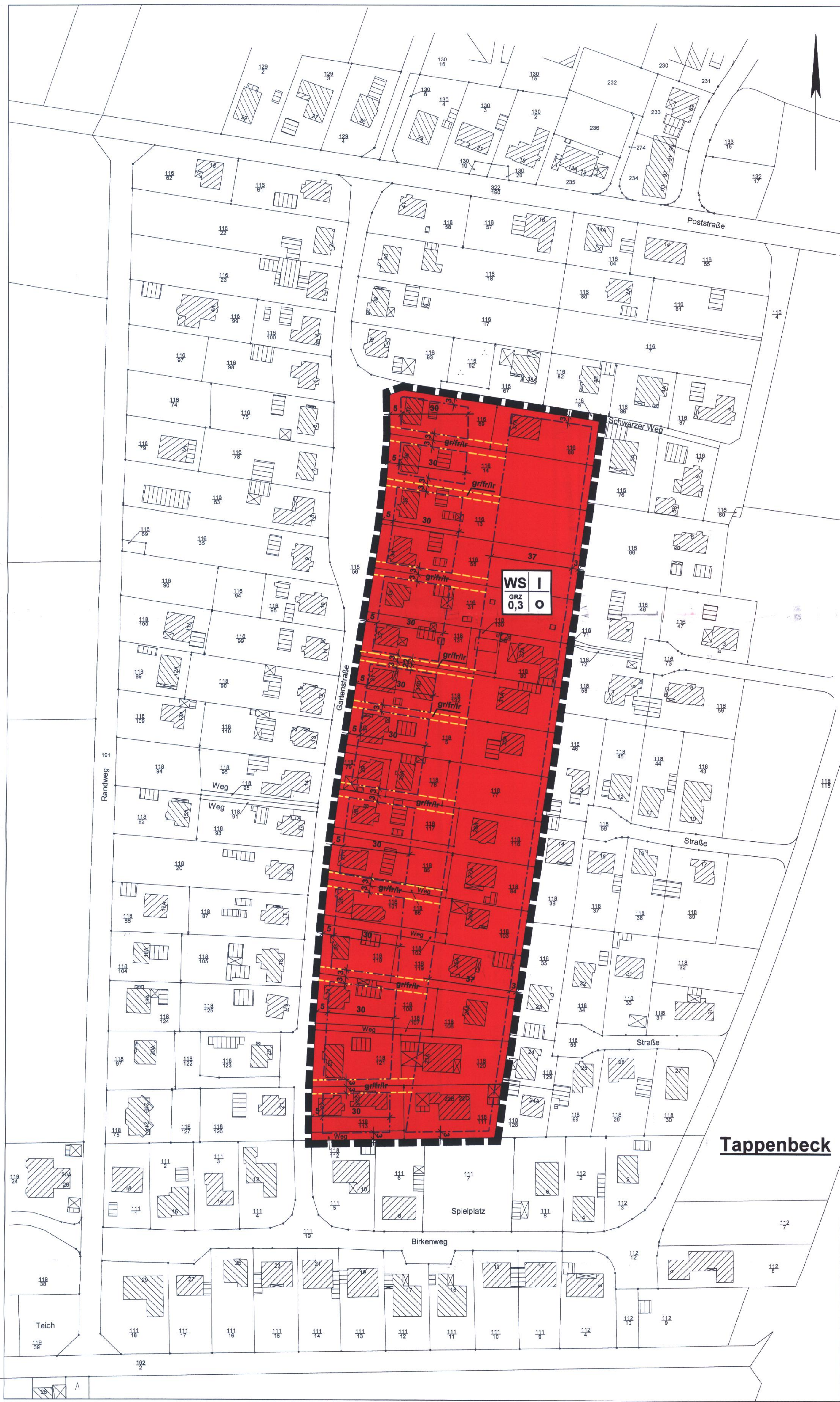




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete
(§ 2 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 BauNVO

1. Im Kleinsiedlungsgebiet werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen
- Gartenbaubetriebe (Nr. 1),
ausgeschlossen.
Die gem. § 2 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- nicht störenden Gewerbebetriebe (Nr. 4)
sind allgemein zulässig.
Die übrigen gem. § 2 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im WS-Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nur um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Nebenbestimmungen, als Satzung beschlossen.

Tappenbeck, den 17. Nov. 2008

Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 -Nieders. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12/2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 1. Nov. 2008

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 10.11.2008

(Unterschrift)

ArGoPlan

Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz

Architekt Stadtplaner
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.05.2008 bis 02.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tappenbeck, den 17. Nov. 2008

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 17. Nov. 2008

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.11.2008 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.11. rechtsverbindlich geworden.

Tappenbeck, den 01.12.2008

Bürgermeister

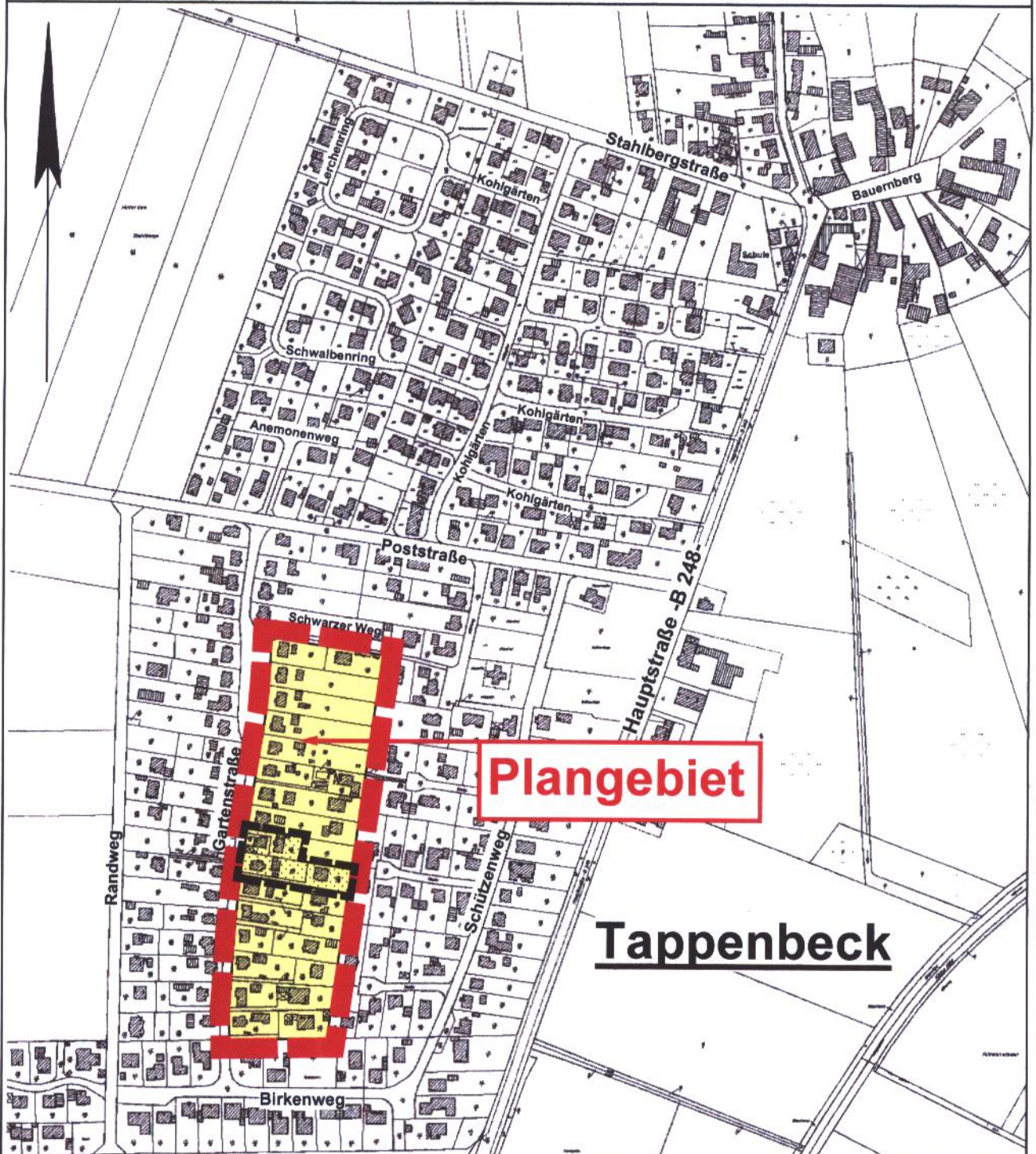
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Tappenbeck, den

Bürgermeister

Übersichtsplan M 1: 5.000



Geltungsbereich des Bebauungsplans
"Gartenstraße - OST"
2. Änderung

Geltungsbereich des Bebauungsplans
"Gartenstraße - OST"
1. Änderung

URSCHRIFT

Gemeinde: Tappenbeck

Bebauungsplan: "Gartenstraße - OST" 2. Änd.

ArGo Plan

Architekt Stadtplaner

Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz

Architekt Stadtplaner
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Maßstab: 1: 1.000

Datum: 10.12.2007

geändert: 10.03.2008
24.04.2008

Tel.: 05371/18806 Mobil: 0171-6325396 Fax: 05371/18805

E-Mail: w.goltz@argoplan.de

ABSCHRIFT DER URSCHRIFT

I. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Gartenstraße Ost“, 2. Änderung der Gemeinde Tappenbeck, Landkreis Gifhorn

A Allgemein

1. Präambel zur Erforderlichkeit des Plans

Der Bebauungsplan „Gartenstraße Ost“ (rechtsverbindlich seit dem 30.04.1982) wurde 1998 zum ersten mal geändert. Diese 1. Änderung ist seit dem 30.06.1998 in Kraft. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartenstraße-Ost“ (rechtswirksam seit dem 30.04.1982) wurde die „rückwärtige Bebauung“ der sehr tiefen Grundstücke östlich der Gartenstraße durch Festsetzung einer überbaubaren Fläche durch Baugrenzen ermöglicht. Die verkehrliche und sonstige Erschließung dieser Hinterliegergrundstücke wurde durch Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert. Die auf diesen Grundstücken festgesetzten überbaubaren Flächen haben eine Tiefe von 30,00 m und halten zur östlichen Grenze der Grundstücke einen Abstand von 10,00 m ein. Die Gebäude im östlich angrenzenden bebauten Bereich sind teilweise in einem wesentlich geringeren Abstand als 10,00 m zur Grenze der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke errichtet worden. Es ist die Bitte an die Gemeinde herangetragen worden, die östliche Baugrenze bis auf 3,00 m an die Ostgrenze der betroffenen Grundstücke, d.h. im gesamten östlich der Gartenstraße gelegenen Planbereich zu verschieben. Damit können diese Grundstücke unter Berücksichtigung der Grundstückstiefe baulich besser genutzt und damit auch ansprechender gestaltet werden. Alle übrigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass unter dem Aspekt des sparsamen und sorgfältigen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden im vorliegenden Fall durch die aktuelle Änderung auch eine Nachverdichtung im Innenbereich erreicht wird, die insbesondere auch dazu führt, dass die Ausweisung neuer Baulandflächen an der Peripherie der Ortslage vermieden werden kann (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Es ist Planungsabsicht der Gemeinde, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungserfordernis - § 1 Abs. 3 BauGB). Das Planungserfordernis ist nach Auffassung der Gemeinde für diesen Bereich der Ortslage von Tappenbeck gegeben.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB vorliegen, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Gartenstraße Ost“, 2. Änderung wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entwickelt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Die Gemeinde hält somit das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ein.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

3. Lage im Raum, Geltungsbereich

Die Gemeinde Tappenbeck liegt etwa in der Mitte der Samtgemeinde Boldecker Land im Südosten des Landkreises Gifhorn. Tappenbeck befindet sich nördlich der Gemeinde Weyhausen, dem Grundzentrum in der Samtgemeinde Boldecker Land.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den „Schwarzen Weg“,
- im Osten durch die Grundstücksgrenzen der hier vorhandenen bebauten Grundstücke,
- im Süden durch die bebauten Grundstücke am „Birkenweg“ und den vorhandenen Spielplatz,
- und im Westen durch die „Gartenstraße“.

Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung zu ersehen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel der Änderung ist es, eine Anpassung der überbaubaren Flächen durch Verschiebung der Baugrenze nach Osten herzustellen, um damit eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen.

Eine Beeinträchtigung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden bebauten Grundstücke durch die beabsichtigten Regelungen der Planänderung ist nicht zu erwarten.

5. Planungskonzeption

Die Planungskonzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, Baugrundstücke durch die planerische Entscheidung der Gemeinde verfügbar zu machen, wird beibehalten.

B Planinhalte

1. Erschließung

Die Anbindung des Planbereiches an das gemeindliche Verkehrsnetz wird, wie im rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesen, beibehalten.

2. Versorgung, Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben an den Abfuhrtagen ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können. Nach Entleerung der Müllbehälter sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen für Trinkwasser, elektrische Energie, Erdgas und Telekommunikation vorgesehen und auch möglich. Alle dafür notwendigen Leitungsführungen sind unterirdisch vorzunehmen.

Die häuslichen Abwässer werden über die Trennkanalisation gesammelt und der Kläranlage der Samtgemeinde Boldecker Land zugeleitet und dort gereinigt.

Das auf den Hausgrundstücken anfallende Oberflächenwasser sollte nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht bzw. für die Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden. Wo dies nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Regenkanalisation. Bei der Untersuchung bezüglich der Versickerungsmöglichkeiten sind die Hinweise auf der Grundlage der ATV-Arbeitsblätter zu beachten.

3. Bauliche und sonstige Nutzung

Die Art der Nutzung ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als „Kleinsiedlungsgebiete“ (WS - § 2 BauNVO) vorhanden und wird auch beibehalten. Die Gemeinde nutzt die Gliederungsmöglichkeiten nach der BauNVO und schließt einzelne allgemein zulässige Nutzungen (Gartenbaubetriebe) aus. Die Ausnahme nach § 2 Abs. 3 Nr. 4 (nicht störende Gewerbebetriebe) BauNVO wird jedoch ausdrücklich zugelassen. Begründet wird das damit, dass Gartenbaubetriebe sich vom Flächenbedarf her störend im Gebiet auswirken würden wohingegen sich nicht störende Gewerbebetriebe in die vorhandene Struktur des Gebietes einfügen. Das Maß der Nutzung wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 und

einer eingeschossigen offenen Bauweise geregelt. Die überbaubare Fläche wird durch Festsetzung von Baugrenzen geregelt.

4. Grünordnerische Maßnahmen

Der Planbereich ist entsprechend den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weitestgehend bebaut. Die darin enthaltenen und bereits baulich genutzten Grundstücke werden, soweit sie nicht überbaut sind, als Haus- bzw. Ziergärten genutzt. Durch die aktuelle Planänderung werden nur in geringem Umfang zusätzlich überbaubare Flächen geschaffen. Insofern kommt § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Anwendung. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

C Umweltbericht

1. Beschreibung der Festsetzungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gartenstraße Ost“ und ist bereits überwiegend bebaut.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass unter dem Aspekt des sparsamen und sorgfältigen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden im vorliegenden Fall durch die aktuelle Änderung auch eine Nachverdichtung im Innenbereich erreicht wird, die insbesondere auch dazu führt, dass die Ausweisung neuer Baulandflächen an der Peripherie der Ortslage vermieden werden kann (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Es ist Planungsabsicht der Gemeinde, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungserfordernis - § 1 Abs. 3 BauGB). Das Planungserfordernis ist nach Auffassung der Gemeinde für diesen Bereich der Ortslage von Tappenbeck gegeben.

Die Erschließung erfolgt durch Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Erschließungseinrichtungen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,75 ha. Da weder öffentliche Verkehrsflächen noch Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen sind, steht die Fläche insgesamt für die bauliche Nutzung zur Verfügung. Durch diese Elemente werden im Rahmen des Baus, ihrer Anlage und ihrer Nutzung verschiedene Wirkungen erzeugt, die wiederum Auswirkungen auf die nachfolgend aufgezeigten Schutzgüter und deren jeweiligen Ausprägungen haben.

2. Vermeidbare und nicht vermeidbare Auswirkungen

Da durch die Lage des Baugebietes innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eine bauliche Nutzung bereits auch ohne Aufstellung der Änderung zulässig ist, entstehen durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen, die bei Verzicht auf den Bebauungsplan zu vermeiden wären. Ganz im Gegenteil ist die Gemeinde der Auffassung, dass durch die Planänderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht wird, die sich positiv auf die städtebauliche Gestalt an dieser Stelle der Ortslage von Tappenbeck auswirken wird. Insgesamt sind im Rahmen der Verwirklichung des Planes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die angesichts des Planungszieles hätten vermieden oder vermindert werden können.

D Zusammenfassende Abwägung

1. Öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 BauGB)

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Entwurfsbegründung in der Zeit vom **02.05.2008 bis einschließlich 02.06.2008** gemäß § 3 Abs.2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die während der Auslegungsfrist abgegebenen Stellungnahmen werden nachfolgend wiedergegeben. Soweit Anregungen vorgebracht wurden, ist das Prüfungsergebnis mit der Entscheidung der Gemeinde zu den vorgebrachten Anregungen im Folgenden mit dem Abstimmungsergebnis dargelegt (§ 1 Abs. 6 BauGB):

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 08.05.2008

Aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

LSW Netz GmbH - vom 20.05.2008

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht der GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) keine Bedenken.

Gemeinde Weyhausen - vom 29.05.2008

Zur vorbezeichneten Bauleitplanung der Gemeinde Tappenbeck bestehen seitens der Gemeinde Weyhausen **keine** Bedenken sowie Anregungen.

II. PRIVATE

1. Bürger 1 - vom 27.05.2008

Meine Familie und ich erheben Einspruch gegen die Änderung oben genannten Bebauungsplans, weil wir dadurch übergebührlich persönlich benachteiligt werden.

Begründung:

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll m.E. der Kostümverleih meiner Nachbarn, der Familie Müller, legalisiert werden und nimmt uns die Möglichkeit weiterer rechtlicher Schritte. Da die Familie Müller auf der Grundstücksgrenze, trotz rechtsgültigem Gerichtsurteil dass sie für den Zaunbau verantwortlich sind, bis heute nicht für eine Einfriedung gesorgt hat, führt dies zu weiteren erheblichen Belastungen für uns. Hier kommt es sogar zu Sachbeschädigungen und Diebstählen auf unserem Grundstück, einige Anzeigen gegen unbekannt sind bereits aktenkundig.

Damit wird eine für uns/mich schlechte Situation hinsichtlich Publikumsverkehr von Fußgängern und Fahrzeugen, der damit verbundenen Fahr-, Wende- und Parkmanöver im Bereich der Zufahrt und auf unserem Privateigentum sowie die Belastung unserer Privatsphäre noch kritischer werden bzw. unter Umständen für uns zu noch größeren Beeinträchtigungen führen.

Wegen der genannten Gründe bitten wir die Entscheidungsträger, der Bebauungsplanänderung zumindest nur mit der Auflage zuzustimmen, dass vorher eine ortsübliche entsprechende Einfriedung/Zaun auf der Grundstücksgrenze durch die Familie Müller zu errichten ist. Und damit auch dafür zu sorgen, dass der entsprechende Verkehr auch nur auf dem Grundstück der Familie Müller stattfindet bzw. unsere Belastungen geringer werden.

Anmerkung:

Zunächst ist festzustellen, dass es den rechtlichen Begriff des **Einspruchs** im Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) nicht gibt. Zu der Planung der Gemeinde können Anregungen vorgebracht werden, die von der Gemeinde geprüft werden und dann ggf. berücksichtigt werden oder nicht.

Die Gemeinde behandelt daher den Inhalt der Stellungnahme als Anregungen und wird nach erfolgter Prüfung einen entsprechenden Beschluss dazu fassen.

- Die übergebührlige persönliche Benachteiligung kann die Gemeinde nicht nachvollziehen. In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, dass nach Auffassung der Gemeinde die seinerzeit getroffenen Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Flächen eine angemessene bauliche Nutzung nicht zulässt und sie daher durch Verschiebung der Baugrenze eine großzügigere bauliche Nutzung ermöglichen will. Die Änderung ist im Übrigen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle der Ortslage von Tappenbeck vereinbar und kommt allen Grundstückseigentümern im Änderungsbereich zugute.
- Rechtliche Möglichkeiten werden dem Bürger durch den planerischen Schritt der Gemeinde nicht entzogen. Die in diesem Zusammenhang angeführte Verpflichtung zur Errichtung einer Einfriedung an der gemeinsamen Grenze beruht nicht auf der Grundlage öffentlichen Rechts. Nach § 15 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) besteht eine Einfriedungspflicht nur für Grundstücke, die nach öffentlichem Recht bebaubar sind, entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen, soweit dies erforderlich ist, um Gefährdungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen zu verhüten. Im vorliegenden Fall ist jedoch der § 15 NBauO nicht anwendbar. Vielmehr kommt hier das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) zum Tragen. Danach ist unstrittig, für wen an der gemeinsamen Grenze die Verpflichtung zur Errichtung einer Einfriedung besteht. Im sechsten Abschnitt dieses Gesetzes sind die Regelungen in den §§ 27 bis 37 enthalten, die sich auf die Einfriedung beziehen. Die Gemeinde kann diese Regelungen nicht in den B-Plan aufnehmen, weil es sich hierbei um ein Privatrecht handelt.
- Der Bitte des Bürgers, die B-Planänderung nur zu beschließen, wenn dem Nachbarn durch entsprechende Regelung im B-Plan vorher die Verpflichtung auferlegt wird, eine ortsübliche Einfriedung zu errichten, kann die Gemeinde nicht nachkommen. Der Bebauungsplan als Rechtsnorm hat eindeutig bestimmbare Festsetzungen zu treffen. Dabei kann die Gemeinde nur solche Festsetzungen treffen, die in § 9 BauGB enthalten sind. Diese Aufzählung ist abschließend. Darüber hinaus gehende Regelungen sind unzulässig. Die Gemeinde kann nur im Rahmen einer Örtlichen Bauvorschrift auf der Grundlage der NBauO die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen (§ 56 Abs. 1 Nr. 3 NBauO). Das Erfordernis hierfür hat die Gemeinde bisher für den B-Planbereich nicht gesehen und wäre im Übrigen auch nur für Einfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche anwendbar.
- Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die Zuwegung zu beiden Grundstücken im B-Plan als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Grundstücke im B-Plan festgesetzt ist. An dieser Regelung wird durch den aktuellen B-Plan auch nichts geändert. Die übrigen aufgeführten Hinweise (Sachbeschädigungen, Diebstähle, Belastung der Privatsphäre, Wendemanöver) werden zur Kenntnis genommen. Sie können jedoch nicht durch die Gemeinde geregelt werden, da sie nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen des Bürgers können aus den oben näher dargelegten Gründen nicht berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

E Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.05.2008 bis einschließlich 02.06.2008** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **23.09.2008** durch den Rat der Gemeinde Tappenbeck beschlossen.

Tappenbeck, den 17.11.2008

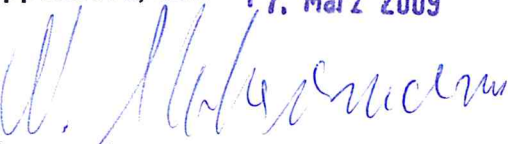
gez. N. Herbermann

(L.S.)
Siegel

Bürgermeister

Es wird hiermit festgestellt und beglaubigt, dass die Abschrift der Begründung mit der Urschrift übereinstimmt.

Tappenbeck, den **17. März 2009**


Bürgermeister

