

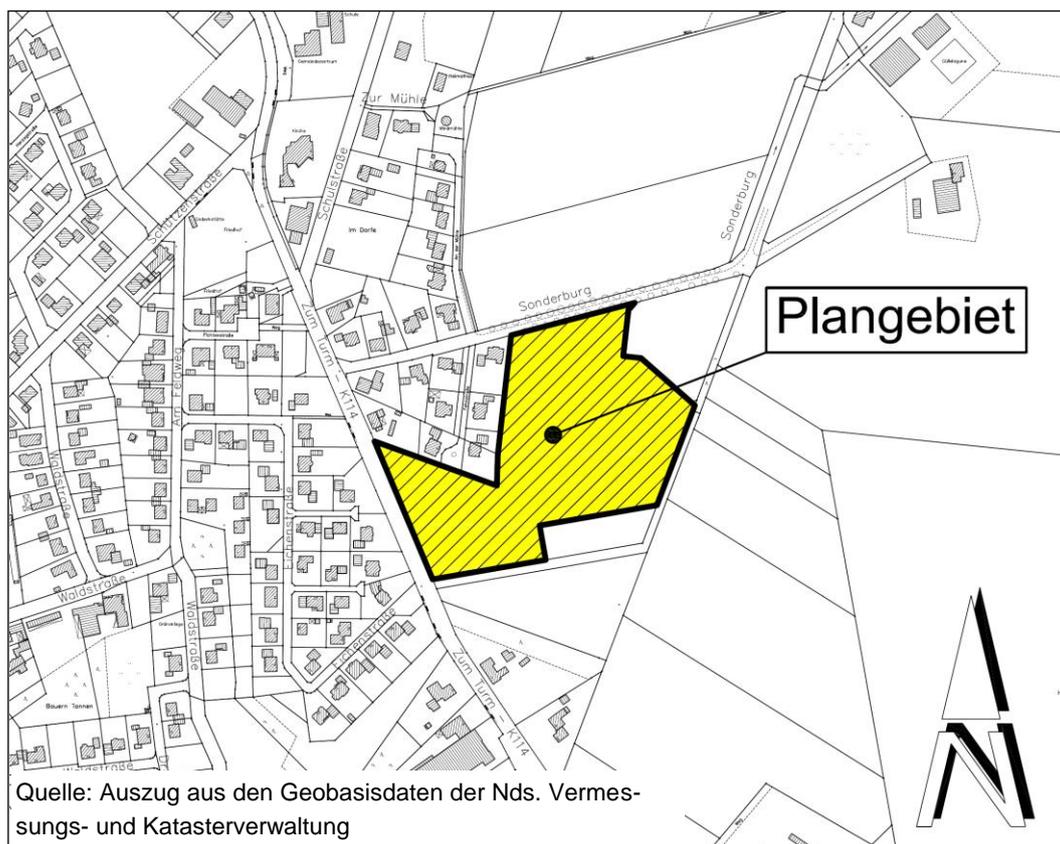


Gemeinde Wipplingen

Landkreis Emsland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Erweiterung Fehnstraße/Sonderburgstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB



Entwurf, Datum: 18.10.2021

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 - 951012 Fax: 05951 - 951020
e-mail j.mueller@bfs-werlte.de

Telefon: 04963/402-408 Telefax: 04963/402-420
E-Mail: Kunz@doerpen.de

Gemeinde Wipplingen

Postfach 1140

26888 Dörpen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Wipplingen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Erweiterung Fehnstraße / Sonderburgstraße“ bestehend aus der nachfolgenden örtlichen Bauvorschrift und der Übersichtskarte als Satzung und die Begründung beschlossen.

Wipplingen, den

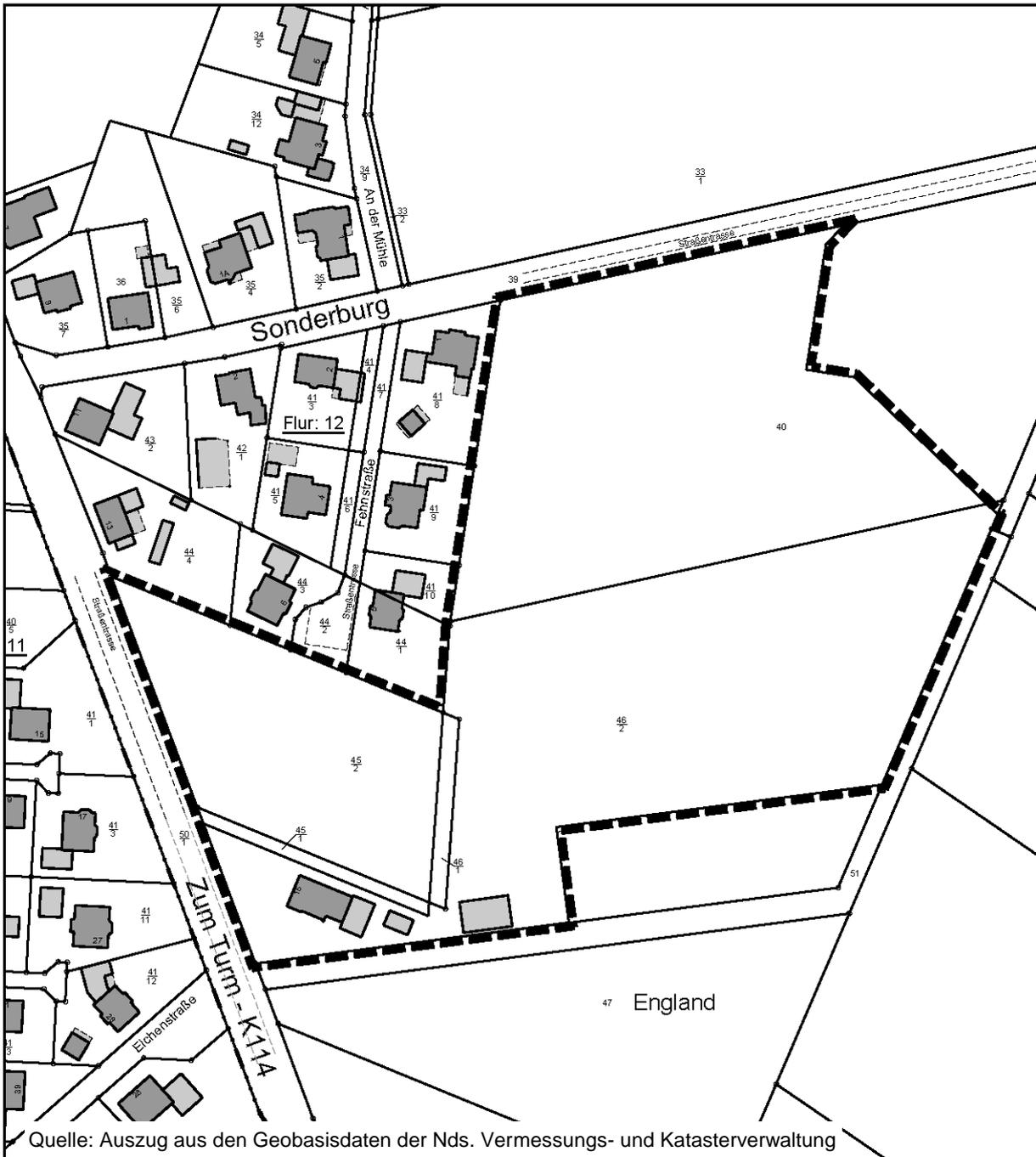
.....
Bürgermeister

Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Erweiterung Fehnstraße / Sonderburgstraße“.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus dem nachfolgenden Lageplan hervor.



Planzeichenerklärung:

— — Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

§ 2 Dachneigung

Die Hauptdächer sind als symmetrisch geneigte Dächer zu errichten. Pultdächer sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Pultdächer zugelassen werden, wenn sie als versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz von maximal 1,50 m errichtet werden.

§ 3 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in nichtglasiertem Ziegelsichtmauerwerk oder in Putzbauweise in den Farben Rot, Rotbraun, Braun, Ocker-Sandfarben oder Anthrazitgrau auszuführen. Zulässig ist auch die Verwendung von Holz mit entsprechendem Farbanstrich oder in Naturtönen. Leucht- oder Signalfarben sind unzulässig.

Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wintergärten (mit verglasten Außenwänden) und Wandsysteme, die der aktiven Energiegewinnung dienen.

§ 4 Überplanung örtliche Bauvorschrift

Im Änderungsgebiet ersetzen § 2 und § 3 dieser Satzung die örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.1 und Nr. 2.3 des Bebauungsplanes Nr. 22 „Erweiterung Fehnstraße / Sonderburgstraße“. Die übrigen Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 22 bleiben von der 1. Änderung unberührt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer entgegen den Vorschriften dieser Satzung handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den

.....

Der Rat der Gemeinde Wipplingen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Erweiterung Fehnstraße / Sonderburgstraße " beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wipplingen, den.....

.....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wipplingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wipplingen, den

.....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wipplingen hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wipplingen, den.....

.....

Bürgermeister

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Wipplingen diesen Bebauungsplan Nr. 22 „Erweiterung Fehnstraße / Sonderburgstraße“, 1. vereinfachte Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wipplingen, den.....

.....

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Wipplingen, den.....

.....

Bürgermeister