

Gemeinde Ahnsen

Landkreis Schaumburg

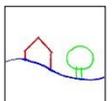
Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3

Planzeichnung



Entwurf

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Ahnsen die Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 ist der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 81/9,

im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 34/8 bis auf einen gedachten Punkt auf der östlichen Grenze des Flst. 34/7, in einem Abstand von 13 m zu dessen nördlichen Grenzpunkt, dann weiter in einem Abstand von 5 m parallel zur östlichen Grenze des Flst. 34/9 und anschließend in einem Abstand von 4 m parallel zu den östlichen Grenzen der Flst. 34/10, 158/32 sowie 31/1 durch das Flst. 34/8 in südliche Richtung verlaufend und dort in einem Bogen auf die nördliche Grenze des Flst. 43/20 (Theodor-Heuss-Straße – K 10) verlaufend,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 43/20 (Theodor-Heuss-Straße – K 10).

Alle Flurstücke liegen in der Flur 10, Gemarkung Ahnsen.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Die für den räumlichen Geltungsbereich dieser Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 bisher getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden ersatzlos aufgehoben.

Hinweise:

1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

2. Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

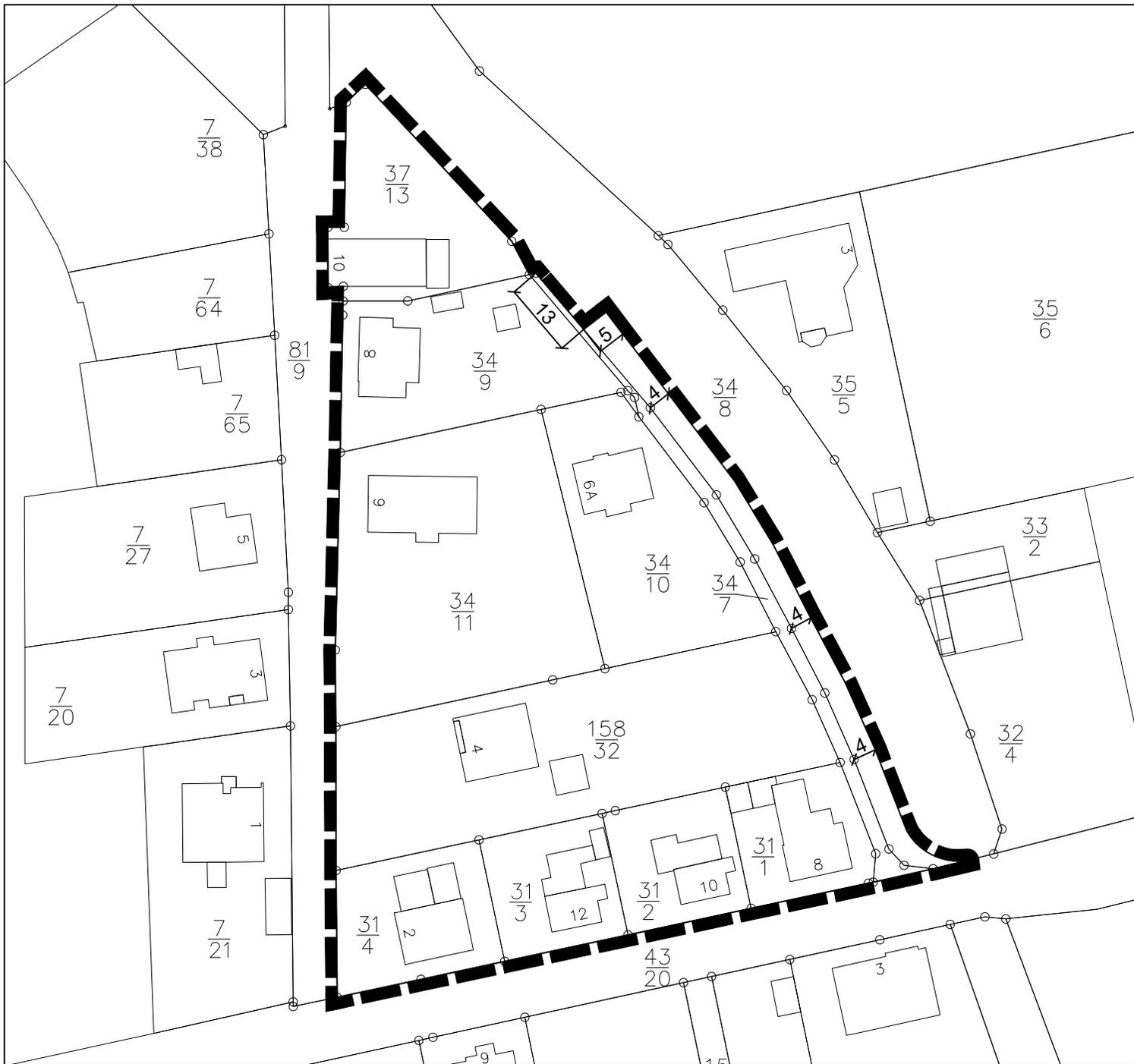
3. Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldfreiräumung)

- Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Abrissarbeiten sollten nur im Winter in der Zeit vom 01. November bis 30. März durchgeführt werden. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. bauliche Anlagen vor Abriss auf Vorkommen von Brutvögeln oder auf Fledermausbesatz zu

kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (sachkundiger Gutachter). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. Gebäudeabriss der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Höhlenbäume sind nach der Kontrolle unmittelbar zu fällen oder die Höhlen bis zur Fällung von einer fachkundigen Person effektiv zu verschließen. Sind Brutvögel oder Fledermausquartiere in den Gehölzen bzw. baulichen Anlagen vorhanden, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen (Jungtiere, Eier) zu vermeiden.

4. Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Eilsen, Schutzzone IV. Im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben sind die Anforderungen der Heilquellenschutzgebietsverordnung zu beachten.

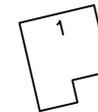


Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Flurstücksnummer



Bemaßung

Maßstab 1 : 1.000



Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 Gemeinde Ahnsen

Kartengrundlage: ALK (2022)

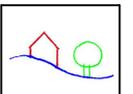
Herausgeber: LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)

31675 Bückeburg - Fauststraße 7

Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahnsen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahnsen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeberg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760 Telefax 05722/7188761

Bückeberg, den __.__.____

.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000
Gemarkung Ahnsen, Flur 10
Stand: 2022

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ahnsen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 und der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis zum __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Eilsen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Ahnsen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahnsen hat die Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Ahnsen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 ist am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekannt gemacht worden und damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Ahnsen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Aufhebung der Innenbereichssatzung Nr. 3 sind die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ahnsen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ahnsen, den __.__.____

.....
Bürgermeister