



**Satzung zum Bebauungsplan  
Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung  
im Verfahren gemäß § 13a BauGB  
Gemeinde Hagen im Bremischen  
OT Hoope**

- Satzungsfassung - (Stand: 05.05.2022)

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen den Bebauungsplan Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Es gilt die 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. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

## § 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2 befindet sich im Südosten der Ortschaft Hoope. Der ca. 4.962 m<sup>2</sup> große Änderungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“ liegt im südlichen Bereich des benannten Ursprungsbebauungsplanes. Nördlich wird der Änderungsbereich durch die Fuchsbergstraße begrenzt.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst die Flurstücke 49/11 und 49/10. Darüber hinaus werden kleine Teile der Flurstücke 49/14, 49/16 und 46/1 Bestandteil der vorliegenden Änderung. Der Änderungsbereich ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes.

Die räumliche Lage des Änderungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



**Abb. 1:** Änderungsbereich schwarz gestrichelt markiert (nicht maßstäblich), Quelle: Amtliches Liegenschaftskataster; Quelle der Kartengrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen)

## § 2 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Änderungsbereich ist die *überbaubare Grundstücksfläche* mithilfe der *Baugrenzen* zeichnerisch festgesetzt. Die nördliche *Baugrenze* weist einen Abstand von 5,0 m zur nördlichen Änderungsbereichsgrenze ein. Die südliche *Baugrenze* weist im Ursprungsbebauungsplan einen Abstand von 40,0 m zur nördlichen *Baugrenze* auf. Durch die vorliegende Änderung wird der Abstand der nördlichen *Baugrenze* auf 3,0 m zur nördlichen Änderungsbereichsgrenze angepasst. Außerdem wird die südliche *Baugrenze* so verschoben, dass diese einen Abstand von 57,5 m zur nördlichen *Baugrenze* aufweist. Durch diese Änderung sieht die zeichnerische Festsetzung im Änderungsbereich wie folgt aus:

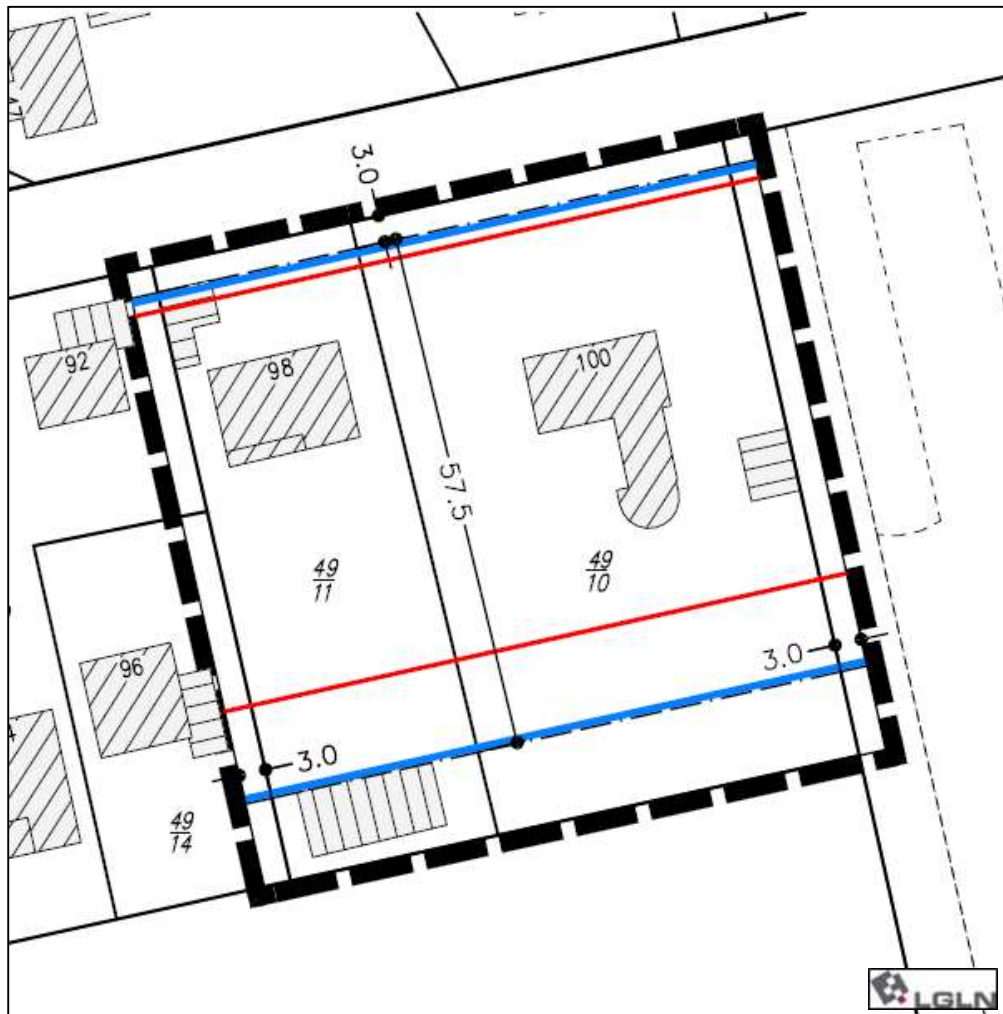


Abb. 2: Verlauf der neuen Baugrenzen (blau/schwarz gestrichelt); Verlauf der alten Baugrenzen (rot)

## NACHRICHTLICHE HINWEISE

### **Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

### **Kampfmittel**

Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt.

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

### **Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen**

Auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen wird hingewiesen.

**VERFAHRENSVERMERKE****1. Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

**2. Ausarbeitung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, wurde ausgearbeitet von:

**instara**

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de  
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

.....  
Bremen, den 07.10.2021 / 05.05.2022

**3. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

**4. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat den Bebauungsplan Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

**5. Bekanntmachung**

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

**6. Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 „Fuchsbergstraße“, 3. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Wittenberg)  
Bürgermeister