

Stellungnahme der Gemeinde gem. § 36 BauGB

Von der Gemeinde über die Samtgemeinde bei der Bauaufsicht des Landkreises einzureichen

Baugrundstück

Straße, Hausnummer, Ort :

Gemarkung:

Flur/Flurstück:

Bezeichnung der Baumaßnahme wie im Bauantragsformular:

- Wegen Unvollständigkeit ist der Antrag nicht abschließend beurteilbar; Wiedervorlage nach Vervollständigung, insbesondere
- | | | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Lageplan | <input type="checkbox"/> Bau-/ | <input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung | <input type="checkbox"/> Erschließung | <input type="checkbox"/> Befreiungsbegründung |
| <input type="checkbox"/> Stellplatznachweis | <input type="checkbox"/> Höhenlage OK EG-Fertigfußboden | <input type="checkbox"/> Eingriffs-Kompensation | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Angaben zur Lage des Baugrundstückes (soweit bekannt)

- | | | | |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Baugestaltungssatzung | <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Sanierungsgebiet | <input type="checkbox"/> Deichschutzzone |
| <input type="checkbox"/> Einzel-Baudenkmal* | <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Erhaltungsgebiet | <input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet |
| <input type="checkbox"/> Gruppen-Baudenkmal* | <input type="checkbox"/> Geschützte Landsch.-Best | <input type="checkbox"/> Dorferneuerungsplan | <input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet |
| <input type="checkbox"/> Umgebung Baudenkmal* | <input type="checkbox"/> Naturdenkmal | <input type="checkbox"/> Abgrenzungssatzung | <input type="checkbox"/> Klassifizierte Str. |
| <input type="checkbox"/> Bodendenkmal/Vermutung | <input type="checkbox"/> Flurbereinigungsgebiet | <input type="checkbox"/> Veränderungssperre | <input type="checkbox"/> Samtgemeindestraße |
| <input type="checkbox"/> Grabungsschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Eit.- Freileitung | <input type="checkbox"/> Umlegungsgebiet | <input type="checkbox"/> Gemeindestraße |

*) Stellungnahme nach § 24 NDSchG erforderlich

B-Plan-Bezeichnung einschl. der Nummer der für das Baugrundstück maßgeblichen B-Plan-Änderung:

- Bebauungsplan, rechtsverbindlich, § 30 BauGB mit BauNVO-Fassung: 1962 1968 1977 1990

- Innenbereich, § 34 BauGB

Die nähere Umgebung (soweit sich das Bauvorhaben auswirkt bzw. soweit die nähere Umgebung das Baugrundstück prägt) ist als

- Reines Allgemeines Wohn- Kleinsiedlungs- Dorf- Misch- Kern- Gewerbe- Industriegebiet
 nicht als typisiertes BauNVO-Baugebiet

einzustufen.

- Außenbereich, § 35 BauGB

- Bebauungsplan-Entwurf**), § 33 BauGB, Bezeichnung siehe oben, Fassung z.Z. Vom:

Voraussetzungen: bekanntgemachter Aufstellungsbeschluss sowie Ratsbeschluss über den Entwurf (Fassung vom:)
liegt vor, öffentliche Auslegung erfolgte vom bis , für das Baugrundstück sind alle Belange abgewogen.
Rechtsverstöße sind nicht erkennbar. Die zeitnahe Vollziehung des B-Planes ist gewährleistet.

Sämtliche Verfahrensunterlagen: Protokolle mit Sitzungsvorlagen, Bekanntmachungen, Stellungnahmen TöB,

Anregungen u. Bedenken liegen bei liegen dort bereits vor werden unverzüglich nachgereicht.

Die entsprechenden Unterlagen zur -igsten F-Plan-Änderung. (Parallelverfahren) wird die Samtgemeinde nachreichen.

**) Nur anwendbar, wenn das Vorhaben nach § 30, 31, 34 oder 35 BauGB nicht zulässig ist

Sicherung der Verkehrs-Erschließung des Baugrundstückes

- Beantragte von der Gemeindestraße:
Zufahrt von der Planstraße, die -lich (Himmelsrichtung) am Grundstück vorbeiführt.
Widmung gem. liegt vor (einschließlich Straßenbestandsverzeichnis-Eintrag).
Straßenrecht fehlt erfolgt nicht wird z.Z. vorbereitet, Kopie der amtlichen Bekanntmachung folgt.

Die Erschließung ist gesichert i.S. der §§ 29 ff., § 123 BauGB der vorstehend genannten Baumaßnahme(n),

- entsprechend den B-Plan-Festsetzungen ("plangemäß" einschließlich der Angaben in der Begründung) oder
 ortsüblich im Innenbereich (Wendemöglichkeit, Gehwegs-, Straßenbeleuchtungs-Anspruch, wenn ortsüblich!) oder
 ausreichend im Außenbereich (Wege- Unterhaltungs-Anspruch für vorhabensüblichen Verkehr!).

Dinglicher Zugriff, Finanzierung, Baustraße, Herstellung werden dem Baufortschritt entsprechen, bzw. für folgende Zeitpunkte:

Baustraße ab Inbetriebnahme der Bauvorhaben ab

Erklärung zum Einvernehmen zum umseitig näher bezeichneten Bauvorhaben

- Eine Zurückstellung der Entscheidung gem. § 15 BauGB über den Bauantrag bis zum (max. 1 Jahr) wird beantragt.
Ein ortsüblich bekanntgemachter Aufstellungs-/Änderungsbeschluss für einen B-Plan, in dessen Geltungsbereich das Baugrundstück liegen wird, liegt -ggf. kurzfristig- vor;
Protokoll- und Bekanntmachungskopie liegen bei werden kurzfristig nachgereicht.

- Das Einvernehmen nach § 14 (2) BauGB (Veränderungssperre) wird erteilt zu einer Ausnahme, weil überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
 Das Einvernehmen nach § 14 (2) BauGB wird nicht erteilt zu einer Ausnahme, weil das Vorhaben den mit der Veränderungssperre verfolgten Zielen widerspricht.

- Das Einvernehmen nach § 34 BauGB (Innenbereich) wird nicht erteilt, weil sich das Vorhaben nicht einfügt nach
 Art der Nutzung Maß (Größe) Bauweise (z.B. unzulässige Grenzbebauung)
 Standort (Baufucht) weil es das Ortsbild beeinträchtigt weil die ortsübliche Erschließung nicht gesichert ist
 weil das Rücksichtnahmegebot (z.B. Immissionen für die Nachbarn) verletzt wird.

- Das Einvernehmen nach § 35 BauGB (Außenbereich) wird nicht erteilt, weil dem Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen bzw. es solche beeinträchtigt, z.B.
 Ziele der Raumordnung F-Plan
 schädliche Umweltauswirkungen hervorruft solchen ausgesetzt wird
 unwirtschaftliche (Erschließungs-)Aufwendungen erfordert Wasserwirtschaft gefährdet
 Naturschutz, Landschaftsschutz, Denkmalschutz beeinträchtigt Orts- und Landschaftsbild verunstaltet
 natürliche Eigenart der Landschaft oder ihre Aufgabe als Erholungsgebiet beeinträchtigt
 Entstehung, Verfestigung, Erweiterung eines Siedlungssplitters befürchten lässt.

- Das Einvernehmen nach § 33 BauGB (B-Plan-Entwurf **) wird nicht erteilt, weil
 die Festsetzungen nicht eingehalten werden und von diesen nicht befreit werden kann
 der B-Plan-Entwurf noch nicht einen Stand erreicht hat, nach der eine Inkraftsetzung der jetzigen Fassung quasi nur noch eine Formsache darstellt
 die plangemäße Erschließung nicht gesichert ist.

**) Zusätzlich Ablehnung nach § 30/31, 34 oder 35 BauGB erforderlich (B-Plan-Entwurf ist noch keine Rechtsnorm)

- Das Einvernehmen nach § 31 BauGB (Ausnahme, Befreiung) wird nicht erteilt zur Befreiung bzw. zur festgesetzten Ausnahme von folgender B-Plan-Festsetzung: weil:
 ein Einzelfall (atypischer Sonderfall zur Rechtfertigung der Abweichung vom Gleichheitsgrundsatz) nicht vorliegt,
 die Abweichung mit den nachbarlichen Interessen oder mit öffentlichen Belangen nicht vereinbar ist,
 Gründe des Wohls der Allgemeinheit, z.B. dringender Wohnbedarf in der Gemeinde, die Befreiung nicht erfordern,
 die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist,
 die Grundzüge der Planung berührt werden,
 es sich bei der Festsetzung um eine beabsichtigte Härte handelt.
 Das Einvernehmen nach § 31 BauGB (Ausnahme, Befreiung) wird erteilt zur Befreiung bzw. zur festgesetzten Ausnahme von folgender B-Plan-Festsetzung:

- Das Einvernehmen wird erteilt nach § 34,35,33 i.V.m. § 36 BauGB unter folgenden:

- Bedingungen Auflagen Begründungen
 Hinweisen siehe beiliegendes Blatt

(Stempel der Gemeinde - Datum, Unterschrift)

Stellungnahme der Gemeinde gem. § 24 NDSchG

Es wird empfohlen, die Genehmigung nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz (das NDSchG erfasst auch die baugenehmigungsfreien Anlagen und Maßnahmen)

- wegen Unvollständigkeit nicht beurteilbar
 nicht zu erteilen zu erteilen, unter folgenden:

- Bedingungen Auflagen Begründungen
 Hinweisen siehe beiliegendes Blatt

(Stempel der Gemeinde - Datum, Unterschrift)