


Gemeinde Nordharz Der Bürgermeister		Datum: 13.01.2023		Vorl.Nr.: 201/03/VIII/2023		
Vorlage		<input type="checkbox"/> zur Information des Ortschaftsrates	<input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung im Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> zur Information des Gemeinderates	<input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung im Gemeinderat	
Sitzungsfolge		Sitzung		Beschlussvorlage		
	Tag:	öffentlich	nicht öffentlich	angenommen	abgelehnt	geändert
<input checked="" type="checkbox"/> Ortschaftsrat TOP:	16.01.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat TOP:	08.03.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauamt				Zuständige Sachbearbeiterin: Frau Abel		
<u>Tagesordnungspunkt/ Titel der Vorlage:</u> Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Nordharz „Kleine Dorfstraße“ OT Langeln – Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die öffentliche Auslegung						
<u>Beschlussvorschlag:</u>						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Für das Flurstück 1368 der Flur 3, Gemarkung Langeln soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (vbBPlan) aufgestellt werden, um die Bebauung mit einem Gebäude für mehrere altersgerechte Wohnungen vorzubereiten. Das Plangebiet liegt im bebauten Ortskern von Langeln auf einem bereits mit einem Wohngebäude bebauten Grundstück. Die Grenzen des Plangebietes sind auf dem anliegenden Planentwurf ersichtlich. 2. Der Bebauungsplan soll im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. 3. Der Plan erhält die vorläufige Bezeichnung: Nr. 31 vbBPlan „Kleine Dorfstraße“ OT Langeln. 4. Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31 vbBPlan „Kleine Dorfstraße“ OT Langeln und der Begründung zu. 5. Im beschleunigten Verfahren soll die Unterrichtung der betroffenen Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat lang im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen stattfinden. Gleichzeitig ist die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden durchzuführen. 6. Der Beschluss sowie der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. 						
 ----- Unterschrift Bürgermeister						

Begründung des Beschlussvorschlages:

Anlass der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vbBPlan) ist die Anfrage des Grundstückseigentümers, im Ortsteil Langeln ein Gebäude für mehrere altersgerechte Wohneinheiten zu errichten.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des zu erwartenden steigenden Anteils älterer Menschen an der Bevölkerung ist die Gemeinde Nordharz bestrebt, Menschen und ihren Familien in allen Lebenssituationen und in jedem Alter ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in ihrer Heimat zu ermöglichen.

Aufgrund der Lage im Ortskern, der umgebenden Bebauung und der Nutzbarmachung von innerörtlichen Flächenpotenzialen i.S.d. Nachverdichtung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kleine Dorfstraße“ als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich in privater Hand. Es wird bisher von keinem Bebauungsplan erfasst.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet Mischgebietsfläche aus.

Der Bebauungsplan wurde erforderlich, weil eine Bebauung in 2. Reihe stattfinden soll, die ansonsten nicht zulässig ist.

Die im Ortsgebiet vorhandene Gestaltungsvorschrift bezieht sich ausschließlich auf die von der Straße aus sichtbaren Gebäudeteile. Da das Vorhaben von der Straße aus kaum einsehbar ist, ist deren Anwendung hier verzichtbar.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 936 m². Davon entfallen auf die Nutzung als Gebäudefläche 377 m² = 40,3 % sowie auf private Grünflächen 224 m² = 23,9 %.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Alle Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates/ Ortschaftsrates: 20

davon anwesende Mitglieder: 17

Ja- Stimmen:	17
Nein- Stimmen:	/
Enthaltungen:	/

OT Veddenstedt, 08.03.2023

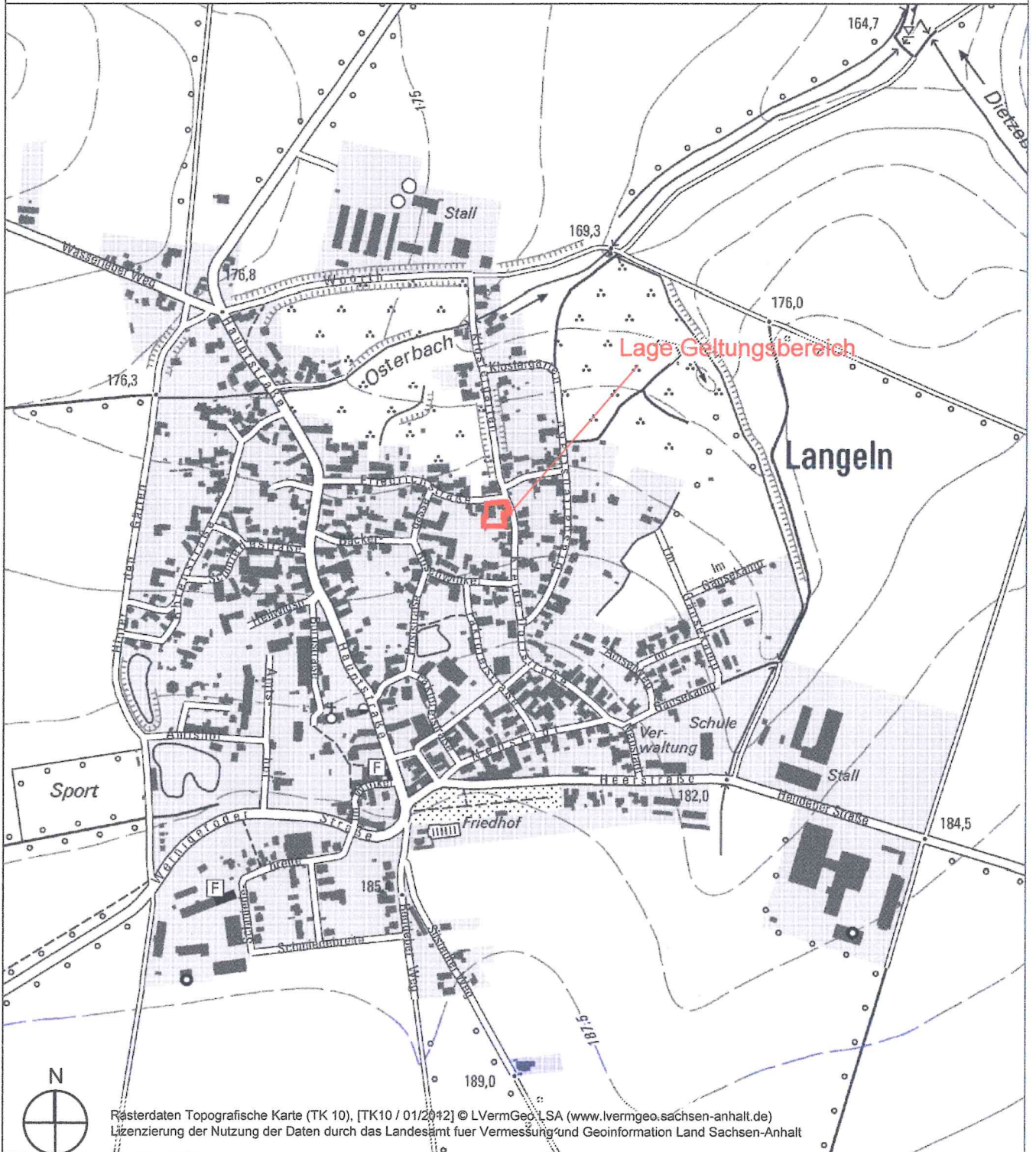
Bth

Ort, Datum

Unterschrift Bürgermeister



Gemeinde Nordharz, Ortsteil Langeln vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kleine Dorfstraße", Entwurf



Rasterdaten Topografische Karte (TK 10), [TK10 / 01/2012] © LVermGeo_LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
Lizenzierung der Nutzung der Daten durch das Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt

Planverfasser

Dipl. Ing. Frank Ziehe

Büro Braunschweig
An der Petrikirche 4
38106 Braunschweig

Büro Hessen
Teichstraße 1
38835 Hessen

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gezeichnet:
Zi

Datum:
Januar 2023

Geprüft:
Wd

Rev.-Nr.:
05