

Gemeinde Osloß

Gemeinde Osloß, Mühlenweg 50, 38557 Osloß



Telefon: (05362) – 72 50 8
gemeinde.osloss@t-online.de

Bekanntmachung

Bebauungsplan " Über dem Scharrbusch " mit Örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung,
Gemeinde Osloß
für das in der Anlage dargestellte Gebiet

Der Rat der Gemeinde Osloß hat in seiner Sitzung am 14.11.2022 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Über dem Scharrbusch" mit örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt. Ziel der vorliegenden Änderung ist die Ausnahme der von den Traufhöhen sowie Dachneigung betroffenen Zwerchgiebel, Risalite o.ä. zuzulassen. Zusätzlich wird der zulässige Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe von 2 m auf 1 m verringert. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgt

In der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 17.01.2023

ausschließlich durch Veröffentlichung im Internet. Die Unterlagen sind einsehbar auf der Internetseite der Samtgemeinde Boldecker Land www.boldecker-land.de unter der Rubrik "Bauen & Wohnen" "Bauleitplanung In Aufstellung befindliche Bauleitpläne".

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Bei Bedarf können die Unterlagen auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden. Für telefonische Rückfragen steht Ihnen Frau Kübler während der Dienststunden in der Gemeinde Osloß, Mühlenweg 50, 38557 Osloß unter der Telefonnummer 05362 / 72508 oder Frau Hüffermann in der Samtgemeinde Boldecker Land, Eichenweg 1, 38554 Weyhausen, unter der Telefonnummer 05362/9781-15 zur Verfügung. Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des

Bebauungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten
und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Osloß, den 23. M. 2022

(Bürgermeister)



ausgehängt:

abgenommen:

Der Bürgermeister
Axel Passeier



Textliche Festsetzungen

- 3.2 In den allgemeinen Wohngebieten wird die max. Höhe der Traufe mit 4,50 m und die max. Höhe des Firstes mit 9,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Wird ergänzt:

Gauben, Zwerchgiebel und Risalite, etc. sind von der Regelung zur Traufhöhe ausgenommen.

Neu:

- 3.2 In den allgemeinen Wohngebieten wird die max. Höhe der Traufe mit 4,50 m und die max. Höhe des Firstes mit 9,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Gauben, Zwerchgiebel und Risalite, etc. sind von der Regelung zur Traufhöhe ausgenommen.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

- 2.2 Für die Dächer der Hauptgebäude sind in den allgemeinen Wohngebieten nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° bis 50° zulässig.
Der Krüppelwalm ist so auszubilden, dass sein Traufpunkt nicht tiefer liegt als die halben Differenzen zwischen First und Traufe des Hauptdaches.

Wird ergänzt:

Gauben, Zwerchgiebel und Risalite, etc. sind von der Regelung zur Dachneigung ausgenommen.

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Entfällt:

- 3.3 ~~Dachflächenfenster, Gauben, Zwerchgiebeln und Risalite sind bis zu 2/3 der Trauflänge zulässig. Diese haben zu den seitlichen Dachrändern (Ortgang) einen Abstand von min. 2,00 m einzuhalten.~~
Solarflächen auf dem Dach müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu den seitlichen Dachrändern einhalten.
Rechteckige Kollektorfelder sind trauf- und firstparallel anzubringen. Es ist eine regelmäßige Verteilung der Kollektorfelder mit Rücksicht auf bestehende Dachelemente vorzunehmen.

Neu:

Gauben, Zwerchgiebeln und Risalite sind bis zu 2/3 der Trauflänge zulässig. Diese haben zu den seitlichen Dachrändern (Ortgang) einen Abstand von min. 2,00 m einzuhalten. Für Dachflächenfenster gilt ein Abstand von min. 1 m.

Neu:

- 2.2 Für die Dächer der Hauptgebäude sind in den allgemeinen Wohngebieten nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° bis 50° zulässig.
Der Krüppelwalm ist so auszubilden, dass sein Traufpunkt nicht tiefer liegt als die halben Differenzen zwischen First und Traufe des Hauptdaches.
Gauben, Zwerchgiebel und Risalite, etc. sind von der Regelung zur Dachneigung ausgenommen.
- 3.3 Gauben, Zwerchgiebeln und Risalite sind bis zu 2/3 der Trauflänge zulässig. Diese haben zu den seitlichen Dachrändern (Ortgang) einen Abstand von min. 2,00 m einzuhalten. Für Dachflächenfenster gilt ein Abstand von 1 m.
Solarflächen auf dem Dach müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu den seitlichen Dachrändern einhalten.
Rechteckige Kollektorfelder sind trauf- und firstparallel anzubringen. Es ist eine regelmäßige Verteilung der Kollektorfelder mit Rücksicht auf bestehende Dachelemente vorzunehmen.

Gemeinde Osloß
Über dem Scharrbusch

mit örtlicher Bauvorschrift, 2. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig