

Gemeinde Rennau

Verwaltungsvorlage				Vorlagen-Nr.: 053/22					
Fachbereich: Bauen und Ordnung				Datum: 29.08.2022					
Tagesordnungspunkt Erschließung des Baugebiets „Mühlenberg“ in Ahmstorf; Beschluss eines Bauprogramms									
Vorgesehene Beratungsfolge:					Beschluss geändert		Abstimmungsergebnis		
Datum	Gremium	Status	Ja	Nein	Ja	Nein	Enth.		
14.09.2022	VA Rennau	nö							
21.09.2022	GR Rennau	ö							
Finanzielle Auswirkungen					Verantwortlichkeit				
Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/>	Kosten	20.000	EUR	gefertigt:	Gemeindedirektor:			
Finanzhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/>	Produkt	54100		gez. Freitag	gez. Nitsche			
Kostenstelle	321200	Sachkonto	0962002		(Freitag)	(Nitsche)			
Ansatz	20.000	EUR	verfügbar	20.000	EUR				

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rennau beschließt das Bauprogramm für die Erschließungsanlage „Mühlenberg“ im Ortsteil Ahmstorf, wie in der Vorlage dargestellt.

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

Sach- und Rechtslage:

Im Jahr 1998 ist der Bebauungsplan „Mühlenberg“ in Ahmstorf, zugleich 1. Änderung des Bebauungsplans „Die schiefe Lust“, vom Rat der Gemeinde Rennau beschlossen worden. Mit diesem Bebauungsplan wurde der ursprüngliche Bebauungsplan „Die Schiefe Lust“ geändert. Der Bebauungsplan legt auch die Verkehrsflächen für die herzustellende Anbaustraße fest. Anschließend wurde die Anbaustraße Mühlenberg in Asphaltbauweise hergestellt. Allerdings konnte bis heute ein Endausbau der Straße mit den Zufahrten und Zuwegungen zu den einzelnen Grundstücken noch nicht erfolgen, da das Flurstück 96/10 in der Flur 1 und das Flurstück 147/3 der Flur 2, beide Gemarkung Ahmstorf, lange Zeit unbebaut geblieben waren.

Inzwischen wurden die beiden vorgenannten Flurstücke parzelliert, sodass einzelne Baugrundstücke entstanden sind. Diese konnten verkauft werden. Den Grundstücken wurden die Hausnummern 17 bis 25 zugewiesen. Alle Bauherren haben ihre Bauanträge gestellt und mehrere Bauvorhaben sind bereits weitestgehend fertiggestellt worden. Somit kann die Herstellung der Zufahrten und Zuwegungen jetzt auf die konkreten Bauvorhaben zugeschnitten werden.

Um eine einheitliche Herstellung der Erschließungsanlage zu erzielen, sollen die Zufahrten und Zuwegungen vom Straßenbereich bis zu den Grundstücksgrenzen in der gleichen Weise wie für die bereits bebauten Grundstücke der Erschließungsanlage Mühlenberg ausgestaltet werden. In den bereits hergestellten Bereichen der Anbaustraße Mühlenberg wurden die Zufahrten und Zuwegungen mit grauem Beton-Rechteckpflaster hergestellt. Die Flächen dazwischen sind als Grün- bzw. Rasenflächen angelegt worden. Zwar wurden vor manchen Grundstücken breitere Flächen gepflastert. In diesen Fällen haben aber die Anlieger die entstehenden Mehrkosten allein getragen und die Arbeiten mit Genehmigung der Gemeinde Rennau durchführen lassen.

Die Fahrbahn einschließlich des Wendehammers wurde bereits mit einer Asphaltdecke hergestellt und befindet sich im Endausbauzustand.

Das Bauprogramm wird daher folgendermaßen festgelegt:

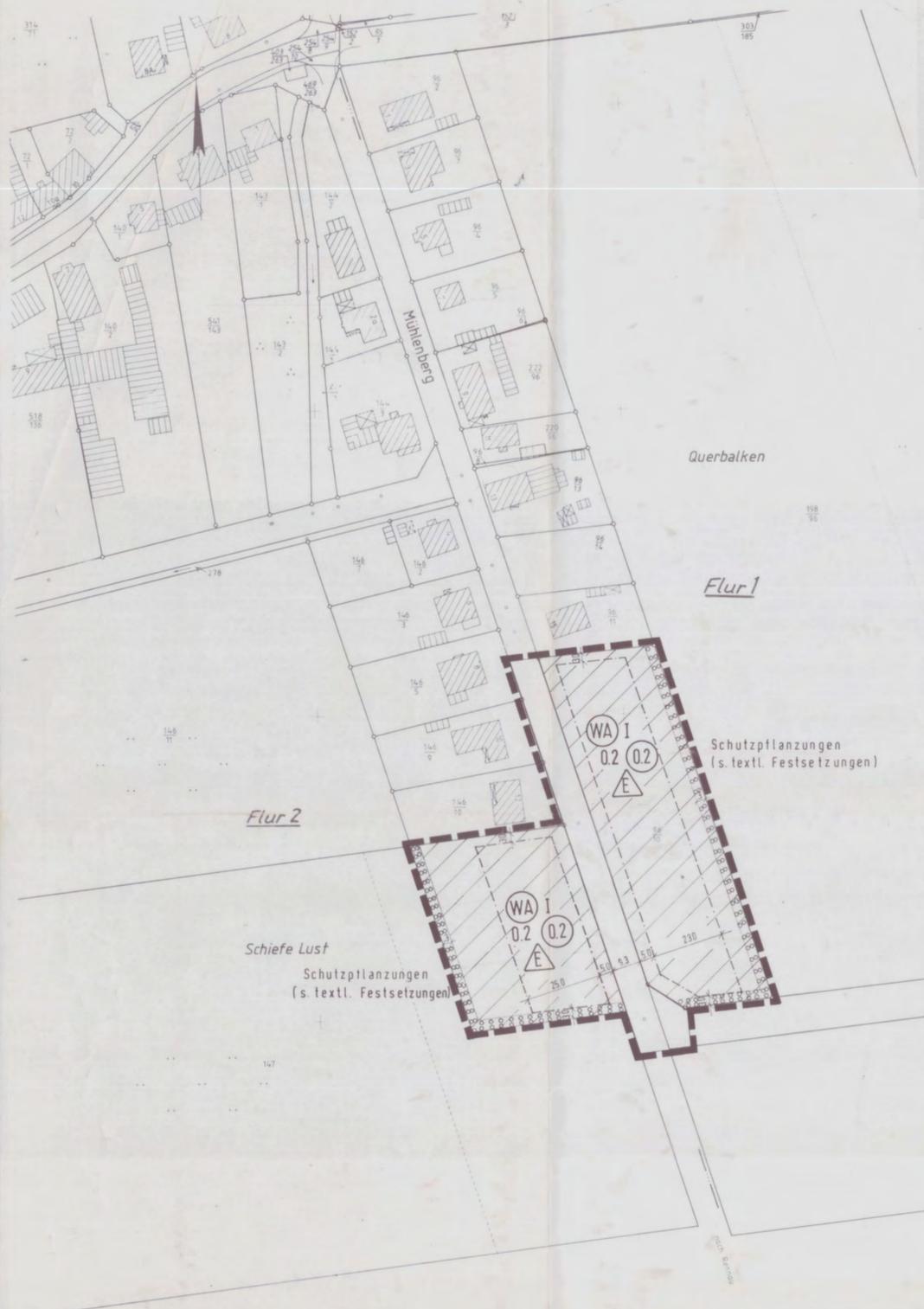
- Fahrbahn als gemischte Verkehrsfläche einschließlich Wendehammer in Asphaltbauweise. Ein separater Gehweg wird nicht hergestellt.
- Zufahrten und Zugänge zwischen Fahrbahn und den Baugrundstücken in Betonsteinpflaster.
- Die Flächen zwischen den einzelnen Zufahrten und Zugängen zu den Baugrundstücken werden als Rasenflächen hergestellt.

Auch im Hinblick darauf, dass für diese Baumaßnahme insgesamt nur 20.000 € zur Verfügung stehen, bittet der Unterzeichner um Zustimmung zu dem Bauprogramm, dass die Zufahrten und Zuwegungen im Gebiet des Bebauungsplans „Mühlenberg“ mit grauem Beton-Rechteckpflaster hergestellt und dazwischen Grün- bzw. Rasenflächen angelegt werden.

Anlagen:

- Bebauungsplan „Mühlenberg“, zugleich 1. Änderung von „Die schiefe Lust“, und Bebauungsplan „Die schiefe Lust“
- Abrechnungsgebiet „Erschließungsanlage“ Mühlenberg Ahmstorf
- Luftbild Mühlenberg

Elektronische Version, im Original unterzeichnet.



Präambel

Arturform des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.12.86 (BjBl. I S. 2253) und des § 5 Abs. 2 Nr. 1 der Baugesetzbuchänderung vom 02. Juli 1985 (BjBl. I S. 187) und des § 45 der Städtebaulichen Gemeindeordnung (StBO) i. d. F. vom 22.06.92 (BjBl. I S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.94 (BjBl. I S. 221), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Rennau, den 27.06.1998
 gez. Weber, Bürgermeister / Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.01.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.1991 öffentlich bekannt gemacht.
 Rennau, den 27.06.1998
 gez. Ronscher, Gemeindevorsteher

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulichen, baurechtlichen, technischen, Verkehrs-, Versorgungs- und Platzverhältnisse im Stand vom 06.06.1993 berücksichtigend der Darstellung des Geviertes und der Baugrenzen, die im geometrisch einwandfrei sind.

Die Öffentlichkeit der Planunterlagen ist im öffentlichen Aufnahmestadium vom 27.02.1998 bis zum 27.02.1998 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 10.05.93 im Rat der Gemeinde beschlossen.
 INGENIEURBÜRO WILFRIED KUHN AM MÜHLENBERG 17 38459 BAHRDORF TELEFON 05364940 TELEFAX 0536494039

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und die öffentliche Auslegung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Rennau, den 27.06.1998
 gez. Ronscher, Gemeindevorsteher

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.09.1997 bis zum 04.09.1997 im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Rennau, den 27.06.1998
 gez. Ronscher, Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.09.1997 bis zum 04.09.1997 im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Rennau, den 27.06.1998
 gez. Ronscher, Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.09.1997 bis zum 04.09.1997 im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Rennau, den 27.06.1998
 gez. Ronscher, Gemeindevorsteher

Textliche Festsetzungen

- 1) Nutzung nach § 4 (3) BauNVO wie Betriebe des Beherbergungsbetriebes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
- 2) Der 3m-Schutzstreifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern ist vom jeweiligen Eigentümer dieser Fläche anzulegen und zu unterhalten.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorliegenden Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) ohne die Begründung beschlossen.
 Rennau, den 27.06.1998
 gez. Ronscher, Gemeindevorsteher

Der Bebauungsplan „Mühlberg“, zugleich 1. Änderung von „Die schiefe Lust“ wird nach § 233 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108) öffentlich bekannt gemacht. Eine Anzeige des Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde ist nach dieser Neufassung des BauGB nicht mehr erforderlich.
 Rennau, den 27.06.1998
 gez. Ronscher, Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den am genannten Auflegen (Planung) in seiner Sitzung am 18.02.1998 beschlossen.

Der Bebauungsplan hat nach Prüfung der Auflegen (Planung) in seiner Sitzung am 18.02.1998 beschlossen.

Wenn der Auflegen (Planung) auf die Gemeinde nicht eine andere schiedliche Bestimmung gem. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchzuführen. Den Beteiligten, mit dem § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB (Planung) gegeben, ist.

Der Durchführungsbeschluss des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist gem. § 12 BauGB am 11.01.1998 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist seit am 11.01.1998 in Kraft getreten.
 Rennau, den 27.06.1998
 gez. Ronscher, Gemeindevorsteher

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht zu geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Auslegung nicht zu geltend gemacht worden.

- Anmerkungen**
- 1) Nur falls erforderlich
 - 2) Bezirksregierung bzw. Landesrat entsprechend der Regelung in § 10 BauGB vom 14.07.1997
 - 3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landesrat
 - 4) Ablauf der 3-Monatsfrist
 - 5) Nichtzutreffendes streichen
 - 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde

Auf den Bebauungsplan findet die Baunutzungsordnung von 1990 in der Fassung des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes von 1993 Anwendung.

Hierzu wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abzeichnung mit der vorliegenden Ausfertigung des Bebauungsplans identisch ist.
 Mühlenberg
 überreicht.
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei den
 Landkreis Holmstedt erteilt.
 Grasleben, 12. Aug. 1998

Samtgemeinde Grasleben
 Der Samtgemeindevorsteher
 LA.
 T. K. H.



PLANZGEBOT (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 2)
 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000 Blatt Nr. 3631/127
 Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Helmstedt
 Helmstedt 6.5.1993 Az. 1109/93

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
 (0.2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE UND BAUGRENZE

(E) OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 --- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH

GEMEINDE RENNAU
 ORTSTEIL AHMSTORF
 „MÜHLENBERG“
 ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG VON
 „DIE SCHIEFE LUST“
 BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

BAUVO 1990

BAUVO § 25c (2)

NBAU § 69a

Mühlenberg

69a

N i e d e r s c h r i f t

über die 23. öffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Rennau am Dienstag,
dem 17. September 1991, in der Gaststätte Langer in Rottorf.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

Anwesend sind: Bürgermeister und Gemeindedirektor Ronsöhr,
Ratsherrin Gerbracht,
Ratsherren Ady, Boog, Gläser, Minkley, Paulmann, Weber
und Wehrstedt,
Samtgemeindeangestellte Selke als Protokollführerin

Bürgermeister Ronsöhr eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlußfähigkeit fest.

Punkt 1: Genehmigung der Niederschrift Nr. 22 vom 28.05. 1991

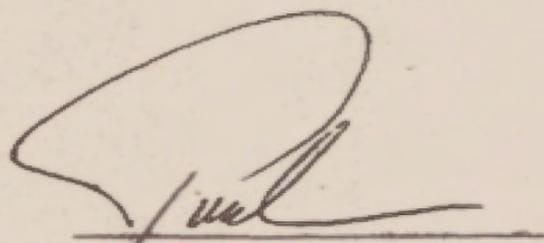
Die Niederschrift wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung genehmigt.

Punkt 3: Anwendung des § 25 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Zu diesen Punkt hatten alle Ratsherren eine Verwaltungsvorlage erhalten.

Die BauNVO ist erweitert worden und es besteht jetzt die Möglichkeit einer Überschreitung der bisher zulässigen Geschoßfläche. Ein Beschluß darüber, daß von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden kann, muß jeweils für den ganzen Planbereich beschlossen werden.

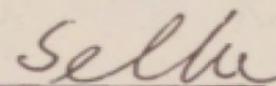
Der Rat beschließt einstimmig, entsprechend der Empfehlung des Verwaltungsausschusses, die Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche durch Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen für die Bebauungspläne "Querstücke", "Querstücke II", "Rehackerweg", "Sandblessen I", "Sandblessen II" und "Schiefe Lust" zuzulassen, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und dies mit der Planungsabsicht der Gemeinde vereinbar ist.



1. stv. Bürgermeister



Bürgermeister und
Gemeindedirektor



Protokollführerin

G. Ahm

69a

Die

62 § 25c II

Gemeinde Ahmstorf

Bebaungsplan „Die schiefe Lust“

Gemarkung Ahmstorf, Flur 1.2

Ausnahmen: Die Errichtung von Stallgebäuden ist gem § 4 (3) 6 der BauNutzungsverordnung zugelassen. Gemäß § 4 (4) der BauNVO sind auf den einzelnen Grundstücken Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Gemäß § 31 BBauG ist der Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken zulässig.



Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Ahmstorf

Gifhorn, den 10. Oktober 1962

Landkreis Gifhorn Kreisplanungsstelle

Öffentlich ausgelegt gem § 2 (5) des BBauG in der Zeit vom 15. 5. 66 bis zum 15. 6. 66 auf Grund der Bekanntmachung vom 6. 5. 66

Meyer (Gemeindevorstand)

Aufgestellt gem § 2 (1) des BBauG und als Satzung gem § 10 des BBauG vom Rat der Gemeinde beschlossen am 16. 6. 66

Ahmstorf, den 16. 6. 66

Meyer (Bürgermeister)

Der Landkreis Gifhorn hat keine Bedenken.

Gifhorn, den

Der Oberkreisdirektor

Genehmigt gemäß § 11 des BBauG

Lüneburg, den 17. 10 1967

214-144-Bi 3/II

Der Regierungspräsident im Auftrage

Wismann (Regierungspräsident)

Öffentlich ausgelegt gem § 12 des BBauG auf Grund der Bekanntmachung vom 1. 5. 66

Meyer (Gemeindevorstand)



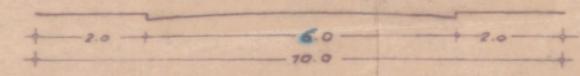
Festsetzungen:

- Plangrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- sichtdreieck - von Bebauung und Beruchs höher als 0,8m über Straßenkr. freizuhalten (Fließrichtung bindend) Fläche.
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Geschosßzahl
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- 0,3 Beschosßflächenzahl GFF
- 0 zulässige Bauweise
- gelbe Fläche nicht überbaubar
- grüne Fläche zu pflanzende Bäume u. Sträucher

Hinweis:

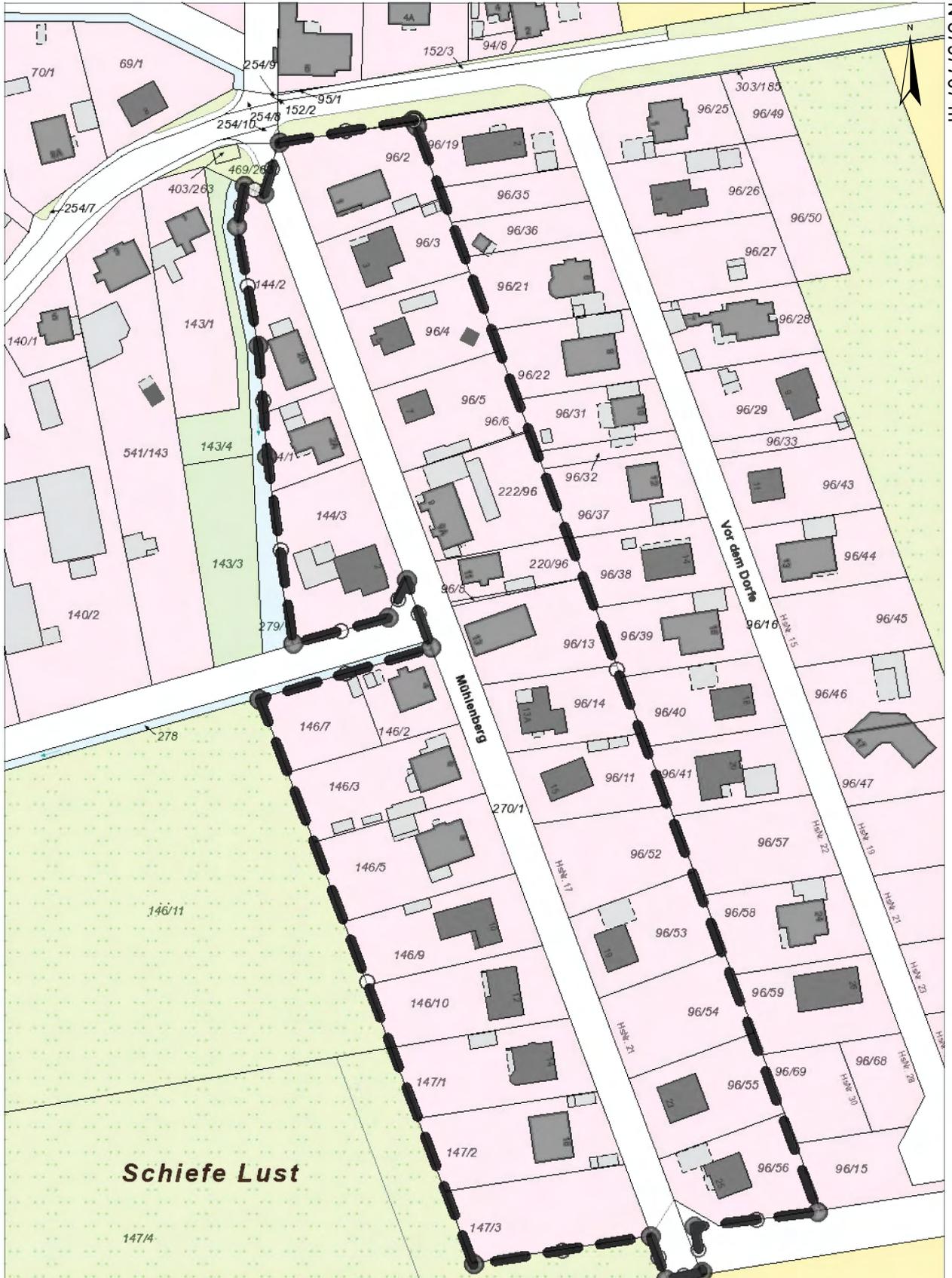
- vorhandene Bauten
- vorhandene Parzellengrenzen
- geplante Parzellengrenzen
- vorhandene Verkehrsfläche

Strassenprofil M. 1:100



E 629721 m

N 579707 m



Schiefe Lust

Titel				Abrechnungsgebiet "Erschließungsanlage" Mühlenberg Ahmstorf			
Hinweis				Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.			
Institution				Samtgemeinde Grasleben			
Bearbeiter		Datum		Maßstab			
Christian Freitag		29.08.2022		1 : 1.600			
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022				LGLN			



N 579289 m

E 629459 m

E 629724 m

N 5797687 m



Titel		Luftbild Mühlenberg	
Hinweis		Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.	
Institution		Samtgemeinde Grasleben	
Bearbeiter	Christian Freitag	Datum	29.08.2022
		Maßstab	1 : 1.600
		Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022	



N 5797269 m

E 629461 m