



**Satzung zur**

**3. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplans Nr. 1  
„An der Landstraße Elsdorf - Gyhum“  
Gemeinde Elsdorf**

- Abschrift -

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Absätze 3 und 8 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Elsdorf in seiner Sitzung am 22.09.2020 diesen Bebauungsplan Nr. 1 "An der Landstraße Elsdorf - Gyhum", 3. vereinfachte Änderung als Satzung beschlossen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

## § 1 GELTUNGSBEREICH

Der ca. 8,3 ha umfassende Bereich der vorliegenden Bauleitplanung befindet sich am südwestlichen Rand der Ortschaft Elsdorf und besteht aus zwei Teilbereichen, die westlich und östlich der Poststraße sowie südlich der Molkereistraße liegen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Landesstraße Elsdorf – Gyhum“, siehe Abbildung 1.

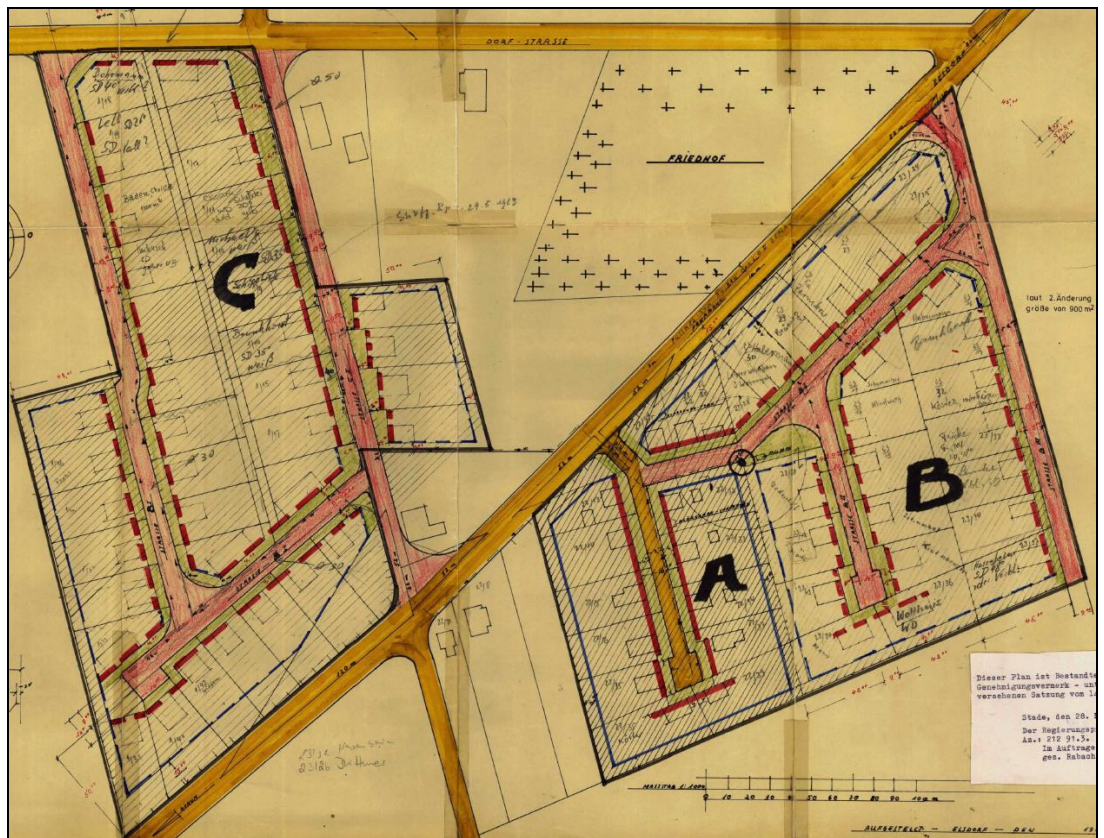


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Landstraße Elsdorf - Gyhum", 3. vereinfachte Änderung (Quelle: NIBIS Kartenserver)

## § 2 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die festgesetzten *Baulinien* werden aufgehoben und durch *Baugrenzen* ersetzt.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am 12.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Landstraße Elsdorf - Gyhum", 3. vereinfachte Änderung, im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Elsdorf, den 12.01.2021

L.S. gez. Fricke  
(Fricke)  
Gemeindedirektor

### 2. AUSARBEITUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Landstraße Elsdorf - Gyhum", 3. vereinfachte Änderung, wurde ausgearbeitet von

Bremen, den 16.04.2020 / 25.08.2020

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. B. Lichtblau

### 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Elsdorf hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Elsdorf, den 12.01.2021

L.S. gez. Fricke  
(Fricke)  
Gemeindedirektor

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Elsdorf hat den Bebauungsplan Nr. 1 "An der Landstraße Elsdorf - Gyhum", 3. vereinfachte Änderung, im Verfahren nach § 13 BauGB nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Elsdorf, den 12.01.2021

L.S. gez. Fricke  
(Fricke)  
Gemeindedirektor

**5. BEKANNTMACHUNG**

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 1 "An der Landstraße Elsdorf - Gyhum", 3. vereinfachte Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 04.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "An der Landstraße Elsdorf - Gyhum", 3. vereinfachte Änderung, ist damit am 04.11.2020 rechtsverbindlich geworden.

Elsdorf, den 12.01.2021

L.S. gez. Fricke  
(Fricke)  
Gemeindedirektor

**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Landstraße Elsdorf - Gyhum", 3. vereinfachte Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Elsdorf, den .....

.....  
(Fricke)  
Gemeindedirektor