



# Stadt Visselhövede

## Der Bürgermeister

### Bau- und Umweltamt

27368 Stadt Visselhövede – Postfach 220

Landkreis Rotenburg  
Amt für Bauaufsicht und Bauleitplanung  
Kreishaus  
27356 Rotenburg

**Rathaus:**

Marktplatz 2, 27374 Visselhövede  
Tel: 04262 / 301-0 Fax: 04262 / 301106  
E-Mail: [stadt@visselhoevede.de](mailto:stadt@visselhoevede.de)  
Homepage: [www.visselhoevede.de](http://www.visselhoevede.de)

**Bauhof:**

Gaswerkstraße 8, 27374 Visselhövede  
Tel: 04262 / 91 98 730

Sachbearbeiterin: **Frau Arps**

Durchwahl: **301 135**

E-Mail: [stadt.arps@visselhoevede.de](mailto:stadt.arps@visselhoevede.de)

Ihre Nachricht vom:

Ihr Az.:

Mein Az.: 621-53

### Stellungnahme und Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)

Antragsteller/in:	<i>Andreas Peters</i>	Antrag vom: <i>25.07.2016</i>
Bezeichnung der Baumaßnahme:	<i>Einfamilienhaus, Erweiterung von Baugrenzen</i>	Der Zuschlag zur Baugebühr beträgt <b>28,00 €.</b>

1. **Angaben über die Lage des Baugrundstücks:** Wittorf, Suder Feld 3  
(Bitte in der Baugenehmigung bzw. im Bauvorbescheid angeben.)

#### 1.1 Das Baugrundstück liegt

- im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB)
- im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 u. 2 BauGB)
- innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB)
- im Außenbereich (§ 35 BauGB)
- in einem Umlegungsgebiet (§ 52 BauGB)
- in einem förmlichen Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB)
- in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat bzw. beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen oder zu ändern (§ 33 BauGB)
- im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift (siehe Ziff. 1.4)
- in einem Schutzgebiet (siehe Ziff. 1.5)
- im Geltungsbereich eines Flurbereinigungsverfahrens
- im Bereich einer Fremdenverkehrssatzung (§ 22 Abs. 1 BauGB)
- im Bereich einer deklaratorischen Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- im Bereich einer Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)
- im Bereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB)

#### 1.2 Bezeichnung des Bebauungsplanes

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nr. 13 Wittorf "Auf dem Wiehern"

Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich (§ 12 BauGB): Ja  Nein

- Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Visselhövede über die Zulässigkeit der zweigeschossigen Bebauung in der Stadt Visselhövede.

#### 1.3 Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet nach § 34 BauGB, das sich darstellt als

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung

Sondergebiet, das der Erholung dient

sonstiges Sondergebiet

#### 1.4 Angaben zu örtlichen Bauvorschriften

siehe B.-Plan

#### 1.5 Angaben zu Schutzgebieten

### 2. Sicherung der Bauleitplanung

- Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre beschlossen ist. Satzung Nr.
- Zurückstellung gem. § 15 BauGB wird beantragt (Begründung unter Ziff. 5 oder auf besonderem Blatt)

### 3. Erschließung

- Es ist ein Regenwasserkanal vorhanden.  
Der RW-Hausanschlußschacht  ist vorhanden.  wird in Auftrag gegeben.
- Es ist kein RW-Kanal vorhanden.  
 Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Es ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden.  
Der SW-Hausanschlußschacht  ist vorhanden.  wird in Auftrag gegeben.
- Das Schmutzwasser ist über eine Kleinkläranlage zu behandeln.
- Das Vorhaben ist nicht schmutzwasserrelevant.
- Die Angaben zur Löschwasserversorgung sind m. E. ausreichend.
- Eine Löschwasserversorgung ist wie folgt vorhanden und m. E. ausreichend.  
*Hydrant*
- oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, und zwar
- Über den 2. Rettungsweg kann von hier keine Aussage getroffen werden.
- Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.
- Die sonstige Ver- und Entsorgung ist Sache des Antragstellers / der Antragstellerin.

### 4. Einvernehmen gem. BauGB

Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen

gem. § 14 Abs. 2 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	gem. § 22 Abs. 6 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
gem. § 36 Abs. 2 i. V. m. § 31 sowie § 34 Abs. 2 BauGB				<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
gem. § 36 Abs. 2 i. V. m. §§ 33 bis 35 BauGB				<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
gem. § 173 Abs. 1 BauGB				<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### 5. Sonstige Angaben

*Der Bebauungsplan erfaßt nur die Flst. 102/102 und 102/103. Die Flst. 102/101 und 102/108 wurden von den Grundstücken Auf dem Wiehern 15 und 17 herausgemessen und sollen mit den Flst. 102/102 und 102/103 verkauft und bebaut werden. Hätte diese Vermessung seinerzeit bereits so bestanden, wären die Flächen vermutlich mit in den Bebauungsplan aufgenommen worden, da eine Bebauung mit einem Wohnhaus sonst nicht möglich gewesen wäre (2. Bauzeile). Es handelt sich um das letzte bebaubare Grundstück an der Straße Suder Feld in Wittorf.*

*Aufgrund der geschilderten Situation und dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, sollte der Befreiung / Bauvoranfrage zugestimmt werden. Die Stadt Visselhövede unterstützt dieses Vorhaben. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Wittorf "Auf dem Wiehern" waren die Grundstücke anders parzelliert und konnten daher nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Durch die neue Vermessung entsteht ein größerer Bauplatz.*

*Ergänzung lt. Bauausschuss: Die Eigentümer der anliegenden Grundstücke sind zu beteiligen.*

*Der Antragsteller ist auf die Einhaltung der Örtlichen Bauvorschriften in der Genehmigung hinzuweisen.*

27374 Visselhövede, 19.08.2016

Stadt Visselhövede  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage

Anlage: Antrag

(Köhnken)