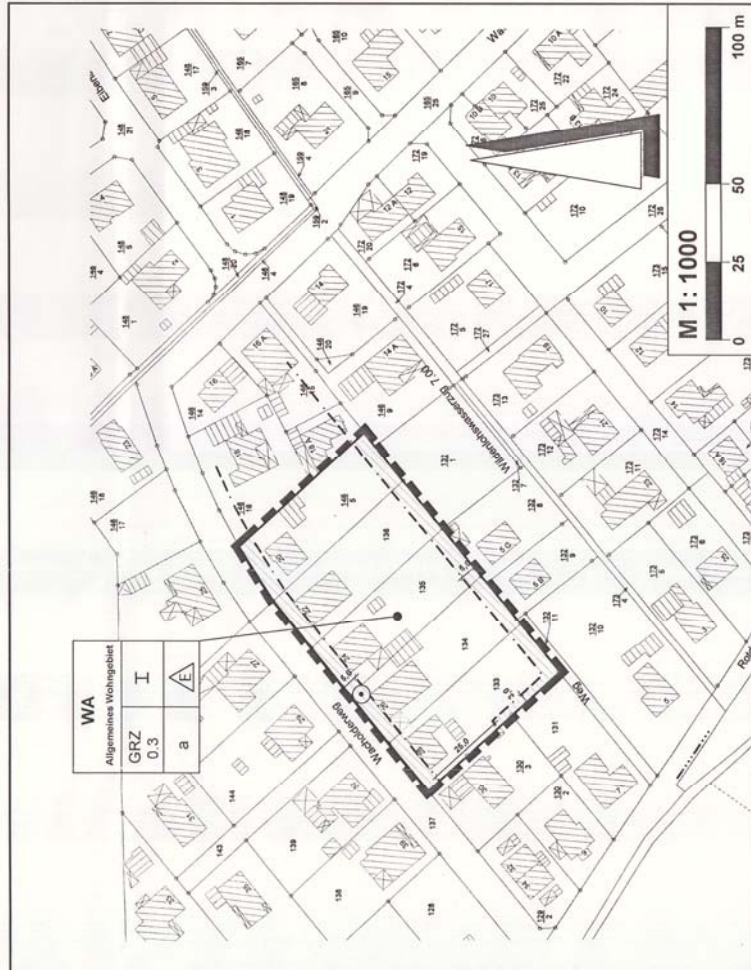


Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 133

"Wildenloh"



Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB und im Allgemeinen Wohngebiet (a) Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längsbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus. Gegeben gemäß § 12 BauNVO und Nebenabgaben gemäß § 14 BauNVO und auf die Gebäudehöhe nicht anzuwenden.
- Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Nebenabgaben gemäß § 12 BauNVO und Nebenabgaben gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten für- oder lufttechnische Beseitigung (das können u. a. Ton-, Tongeländchen, Holzschuttansammlungen, Schuttstein sowie auffällige Bodmuffenbildungen u. Stein-konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu melden. Die Meldepflicht ist im Falle der Durchführung von Bodenschadensuntersuchungen (Dokumentation) oder der unteren Dokumentationsstufe des Landfriedens unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Aktenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Abs. 2 des BBodSchG bis zum Ablauf von 14 Tagen nach der Aktenfindung dem zuständigen Sachverständigen zu melden. Die Meldepflicht ist im Falle der Durchführung von Bodenschadensuntersuchungen (Dokumentation) oder der unteren Dokumentationsstufe des Landfriedens unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Aktenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Abs. 2 des BBodSchG bis zum Ablauf von 14 Tagen nach der Aktenfindung dem zuständigen Sachverständigen zu melden. Die Meldepflicht ist im Falle der Durchführung von Bodenschadensuntersuchungen (Dokumentation) oder der unteren Dokumentationsstufe des Landfriedens unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Aktenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Abs. 2 des BBodSchG bis zum Ablauf von 14 Tagen nach der Aktenfindung dem zuständigen Sachverständigen zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abhängigkeiten zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Ämterbehörde zu benachrichtigen.
- Der Bebauungsplan Nr. 133 bedarf eines Teilschub der Satzung über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Im Bereich der Gemeindestraßen "Rohdosenweg" und "Waldenweg" in der Ortschaft Wildenloh mit Rechtskraft vom 12. Mai 1997. Die für diesen Teil geltenden Festsetzungen werden durch Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 133 "Wildenloh" außer Kraft gesetzt.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. V. m. §§ 40, 47, der Niedersächsischen Gemeindeordnung (in den jeweils aktuellen Fassungen) hat der Rat der Gemeinde Edewecht diesen Bebauungsplan Nr. 133 "Wildenloh" beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Planbereichs und dem neomaßstabmäßig reduzierten Festsetzungsplan Satzungen beschlossen.

Edewecht, den _____ (Siegel)

Bürgermeister _____ Gemeindevorstand

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 "Wildenloh" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Edewecht, den _____ Gemeindevorstand

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000
Die Verwirklichung hat nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke getätigt (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. GVBl. S. 197, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und des Katasterplans (Stand vom Februar 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Wasserrechte, den _____ (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
Jada, den _____ Prof. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugemittelt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 2 Abs. 3 Satz 1 einer-Hauszeit i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB begonnen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.
Edewecht, den _____ Gemeindevorstand

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Edewecht, den _____ Gemeindevorstand

BETRIEBBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Edewecht ist den in der Verfügung vom _____ im Auftragsbereich / Maßnahmen (Anträge) in seiner Sitzung am _____ öffentlich ausgeschrieben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ öffentlich bekanntgemacht.
Edewecht, den _____ Gemeindevorstand

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans / die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 (1) BauGB am _____ im Amtsbereich _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Edewecht, den _____ Gemeindevorstand

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Edewecht, den _____ Gemeindevorstand

MANGEL DER ABWAGUNG

In den letzten Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Edewecht, den _____ Gemeindevorstand

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.
Edewecht, den _____ Gemeindevorstand

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung
0.3 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.3
I Zahl der Vollgeschosse
a Bauweise, Baugrenzen
a abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig
E Verkehrsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Gemeinde Edewecht

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 133

"Wildenloh"

Übersichtsplan M 1:5000



Entwurf

Dezember 2001

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- u. Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Vereiner Straße 9 26349 Jaderberg Tel. (0454) 918382 Fax 918380

