

# Gemeinde Edewecht

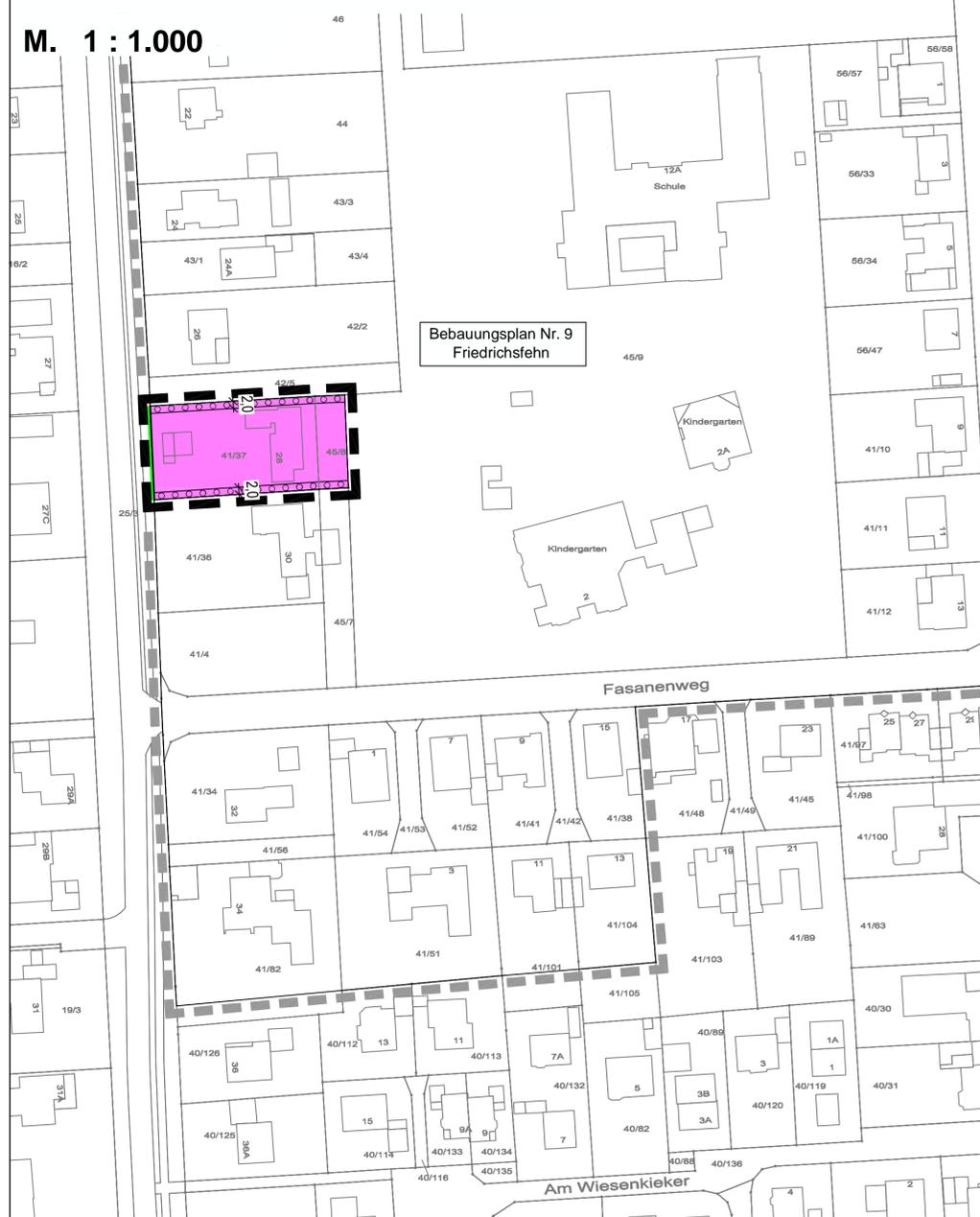
## Bebauungsplan Nr. 9 Friedrichsfehn

### 4. Änderung

#### - Entwurf -

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

M. 1 : 1.000



#### Planzeichenerklärung

##### I. Festsetzungen

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Bring- und Hol-Zone für Schule und Kinergarten"

##### 2. Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

##### 3. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Grenze benachbarter Bebauungspläne

#### Textliche Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Bring- und Hol-Zone“ für Schule und Kindergarten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Verkehrsanlagen der „Bring- und Hol-Zone“ Schule/ Kindergarten, der Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge zulässig.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

#### Hinweise

- Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Altlasten

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

- Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Der überlagerte Teilbereich tritt mit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 außer Kraft.

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Edewecht die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Friedrichsfehn bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Edewecht, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin

(Siegel)

#### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Friedrichsfehn nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ in der Nordwest-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Edewecht, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin i.A.

- Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom \_\_\_\_\_). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den \_\_\_\_\_

Katasteramt Westerstede

(Siegel)

- Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Oldenburg, den 21.08.2018

Im Technologiepark Nr. 4  
26129 Oldenburg  
T 0441 998 493-110  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



- Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Friedrichsfehn und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich in der Nordwest-Zeitung bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin i.A.

#### 5. Eingeschränkte Beteiligung

Nach erfolgter öffentlicher Auslegung wurde im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB den Beteiligten mit dem Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.

Edewecht, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin i.A.

#### 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Friedrichsfehn nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Edewecht, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin i.A.

#### 7. Inkrafttreten

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Friedrichsfehn ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Edewecht, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin i.A.

#### 8. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Friedrichsfehn nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin i.A.

#### 9. Beglaubigungsvermerk

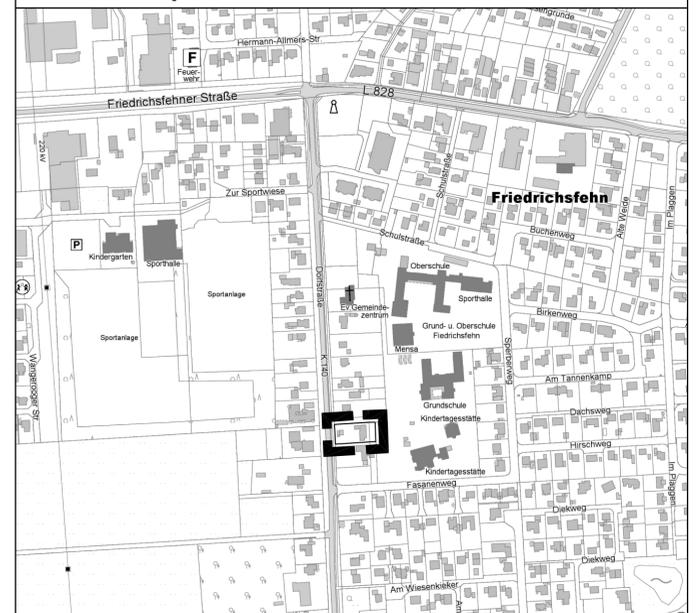
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Edewecht, den \_\_\_\_\_

Gemeinde Edewecht  
Die Bürgermeisterin i.A.

## Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



## Gemeinde Edewecht Bebauungsplan Nr. 9 Friedrichsfehn 4. Änderung

### - Entwurf -

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

M. 1 : 1.000