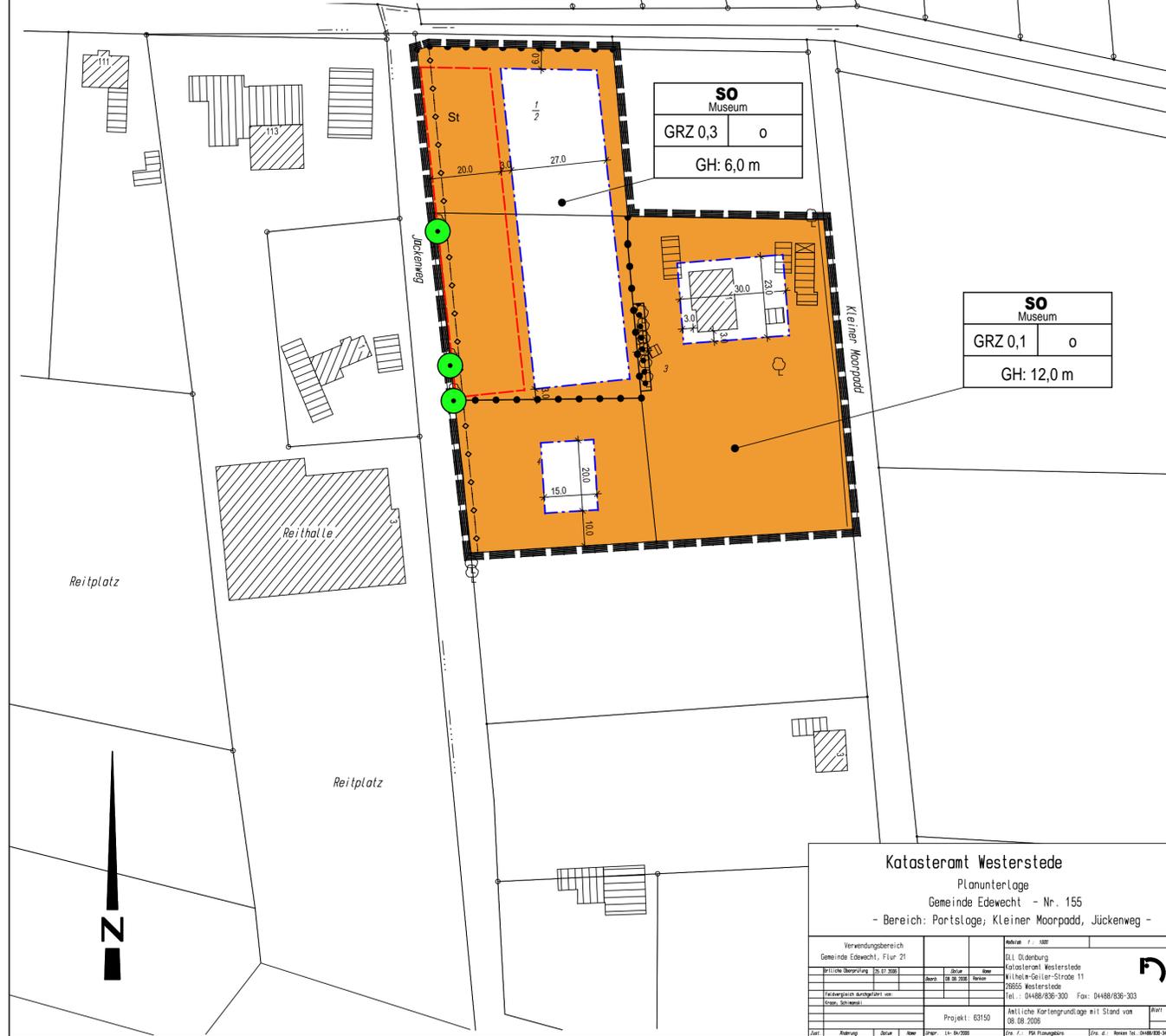


Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 155 "Museum Portsloge" mit örtlicher Bauvorschrift

M. 1 : 1.000



Katasteramt Westerstede	
Planunterlage Gemeinde Edewecht - Nr. 155 - Bereich: Portsloge, Kleiner Moorpadd, Jückenweg -	
Verwendungsbereich Gemeinde Edewecht, Flur 21	Aktuelle Fl.-Nr. 011 Oldenburg
Gründungsdatum 20.07.2006	Katasteramt Westerstede Wolke-Güter-Str. 11 26555 Westerstede Tel.: 04488/836-300 Fax: 04488/836-303
Projekt-Nr. 63150	Aktuelle Kartengrundlage mit Stand vom 08.08.2006
Zust. Nr. 11.04.2006	Dr. 7.: PA Bauvorschr. Dr. 8.: Neben- u. SO-Bauvorschr.

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet Museum (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet Museum dient der Errichtung und dem Betrieb eines traditionellen Museums für Landwirtschaft und Handwerk. Zulässig sind insbesondere:

- zwei Ausstellungshallen
- zwei sonstige Ausstellungsgebäude
- ein Wohnhaus (für Betriebsleiter/Betriebsinhaber)
- eine Gastronomieeinrichtung mit max. 50 Plätzen
- Außen-Ausstellungsflächen
- Stellplätze
- Nebenanlagen in Form von Gebäuden wie z.B. Scheunen, Remisen, Spieker, Backhaus, Bienenstand

2. Befestigung der Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Stellplatzanlagen sind wasserdurchlässig (Schotter, Rasengitterstein o.ä.) zu befestigen.

3. Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 3.1 Innerhalb des Stellplatzbereiches sind in regelmäßigen Abständen 10 Eichen (Quercus robur, StU 12-14 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Je 6 Stellplätze ist eine Eiche (Quercus robur, StU 12 - 14 cm) im Plangebiet anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eichen, die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.1 zu pflanzen sind, werden hierauf angerechnet.

Örtliche Bauvorschrift (§§ 56, 97 und 98 NBauO)

Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln zu verblenden bzw. in Sichtmauerwerk oder als glattverputzte Fläche auszuführen. Die Verwendung von Holz als Fassadenmaterial und als Fachwerk ist zulässig.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu informieren.

4. Erdgasleitungen

Die Lage der Erdgas-Transportleitung wurde einem unverbindlichen Übersichtsplan der EWE Oldenburg/Varel entnommen. Die genaue Lage ist nach Angaben der EWE durch Querstiche in Handschachtungen zu ermitteln. Ein Schutzstreifen von 8 m Breite ist grundbuchlich gesichert. Arbeiten im Schutzstreifen der Erdgas-Transportleitung bedürfen der vorherigen Zustimmung der EWE.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Edewecht diesen Bebauungsplan Nr. 155 "Museum Portsloge", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Edewecht, den 19.12.2006

Die Bürgermeisterin (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 19.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Edewecht, den 19.12.2006

Die Bürgermeisterin i.A.

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.07.2006).

Westerstede, den _____

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
- Katasteramt Westerstede -

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung:

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Andrea Kleine-Homann
Technische Mitarbeit: Rübren

Oldenburg, den 19.07.2006 / 18.12.2006

PSA

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
Tel. 0441/36116-490
Fax 0441/36116-499

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 19.09.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.10.2006 bis 03.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den 19.12.2006

Die Bürgermeisterin i.A.

5. Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis _____ gegeben.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A.

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Edewecht, den 19.12.2006

Die Bürgermeisterin i.A.

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A.

9. Beglaubigungsvermerk

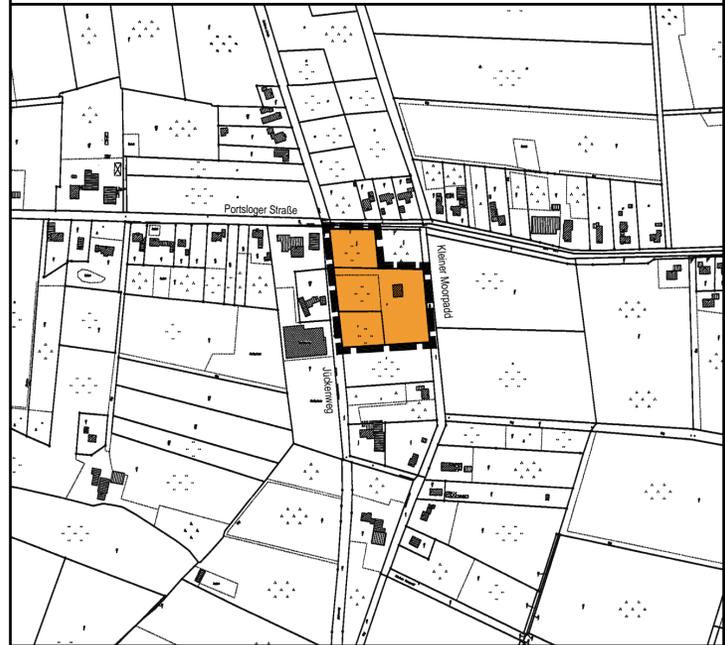
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Edewecht, den _____

Gemeinde Edewecht
Die Bürgermeisterin i.A.

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet für ein traditionelles Museum für Landwirtschaft und Handwerk

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,1 Grundflächenzahl
GH: 6,0 m Oberkante des Gebäudes bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Gasleitung

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

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:
St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 155 "Museum Portsloge" mit örtlicher Bauvorschrift

M. 1 : 1.000