

GEMEINDE EDEWECHT

Landkreis Ammerland

BEBAUUNGSPLAN NR. 32/AIN FRIEDRICHSFEHN
(ERWEITERUNG DES PLANGEBIETS NR. 9)

M. 1:11000

PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

- Baugrenze
- Geltungsbereich
- Straßenbegrenzungslinie

- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- MI Mischgebiet
 - WA Allgem. Wohngebiet
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - O Offene Bauweise
 - P Standspur, Abstellplatz
- Sichtschutz, Begrenzung bis max. 2,00 m zulässig
- Flurstücksgrenze
- auszuheben Vorschlag
- geplant, Vorschlag
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 23.04.1972 dem Entwurf des Bebauungsplanes zustimmend und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Orts. Dauer. der öffentl. Auslegung wurden gem. § 25 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 22.000 (0001534) bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung v. 6.2.1972 (0001534) öffentlich ausgestellt. Edewecht, den 30.3.1972

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.6.1972 nach Prüfung der Eingänge gegebenenfalls Änderungen und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Ed.

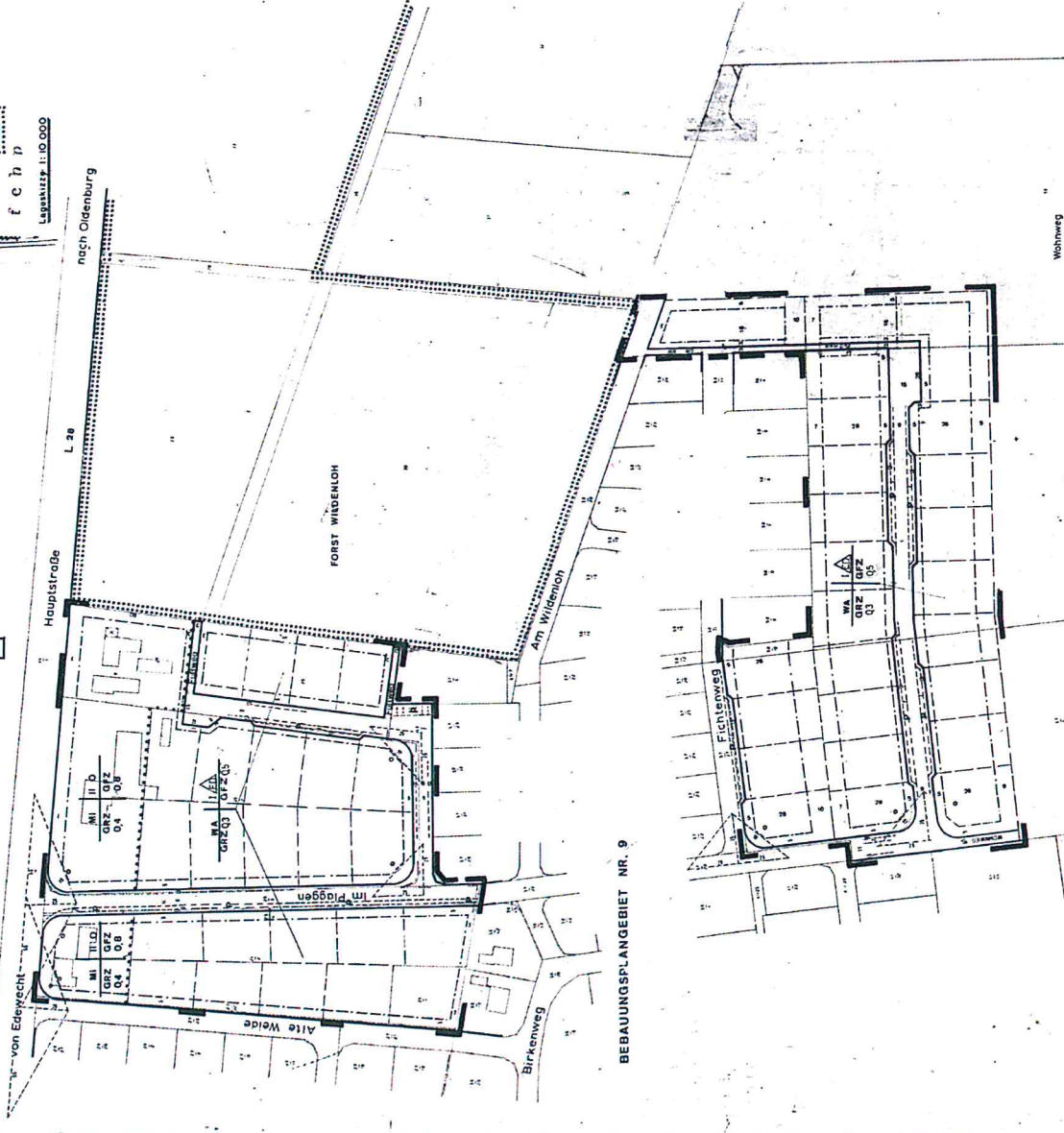
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplans sind am 22.6.1972 im Amtsblatt für Niedersächsisches Ortsbauamt bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG unter 1001 öffentlich ausgestellt. Edewecht, den 24.7.1972

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legendenkassettens und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1972). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Westerstede, den 20. April 1972
Kassenträger
Verwaltungsleiter

Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32/AIN Friedricksfehn ist die Verkleinerung von Verhältnissen im Maßstab 1:11000 vorgenommen worden. Die Maßstäbe sind in der Planunterlage angegeben.

Gemeindearchitekt



Ausgestellt durch die Gemeinde Edewecht, den 25.6.1972

Vorschlag zu den Straßenprofilen M. 1:1100

Nach Angabe

E 439786 m

N 5886431 m



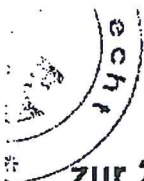
N 5886301 m



© 2018, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de

E 439704 m

1:500



Satzung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 A in Friedrichsfehn, Gemeinde Edewecht, Landkreis Ammerland

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am 23.05.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil

Durch diese Satzung wird der Bebauungsplan Nr. 32 A in Friedrichsfehn vom 15.06.1983 geändert.

§ 2

Umfang der Änderung

Folgende textliche Festsetzungen werden in den Bebauungsplan Nr. 32 A aufgenommen:

1. Mindestgröße der Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet 500 qm. Ausnahmsweise ist eine geringere Grundstücksgröße zulässig, wenn ein Doppelhaus durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt wird.

2. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Absolute Zahl der Wohnungen auf Grundstücken

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche zwei Wohnungen zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

5. Gebäudelängen

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt im Allgemeinen Wohngebiet die abweichende Bauweise. Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.



§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems in Kraft. Entgegenstehende Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 32 A treten mit dem Tage der Bekanntmachung außer Kraft.

Edewecht, den 30.06.2005.

Gemeinde Edewecht

S. gez. P. Lausch

Die Bürgermeisterin