

Gemeinde Edewecht

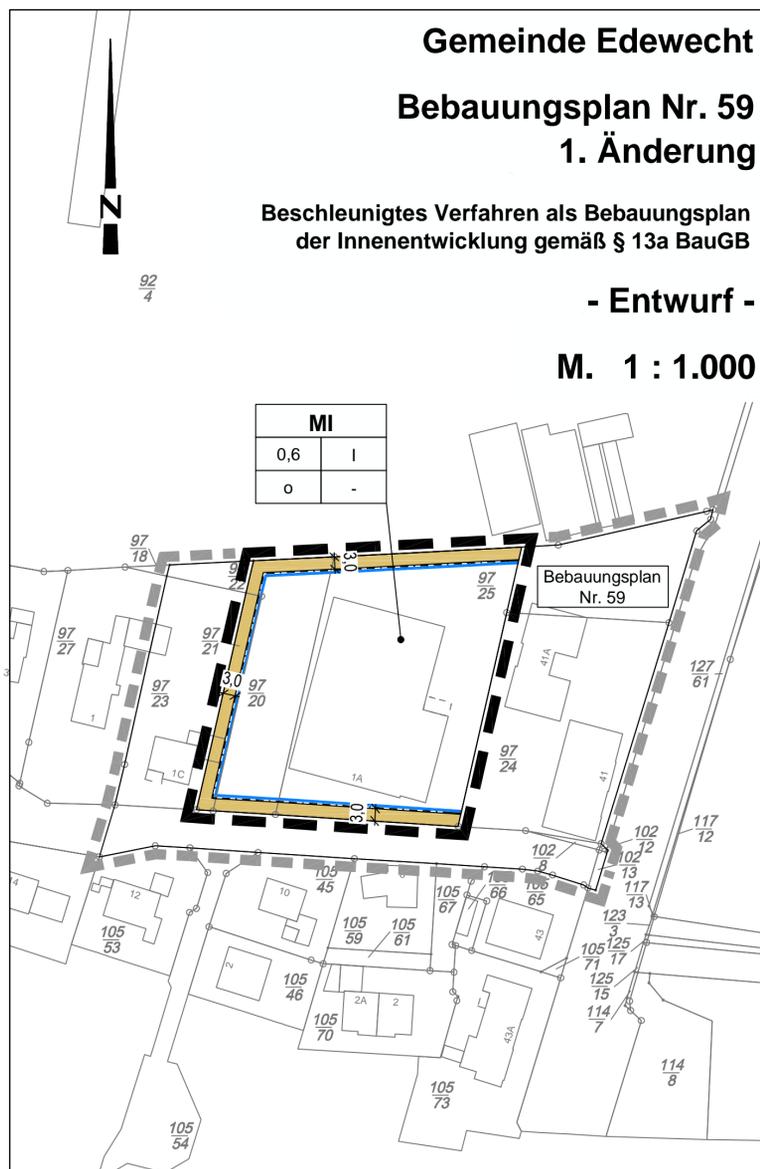
Bebauungsplan Nr. 59

1. Änderung

Beschleunigtes Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Entwurf -

M. 1 : 1.000



Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es sind im Plangebiet 5 standortgerechte, heimische Laubbäume (2 xv, Hochstamm, mind. 14/16 Stammumfang) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

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

2. 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.

3. Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Sollten sich bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen ergeben, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

4. Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 59. Der überlagerte Teilbereich tritt mit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin

(Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 59 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A.

9. Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Die Bürgermeisterin i.A.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise



Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze benachbarter Bebauungspläne

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 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.

2. 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

(Unterschrift)

(Siegel)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 398 403 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den _02.10.2020_

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a 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

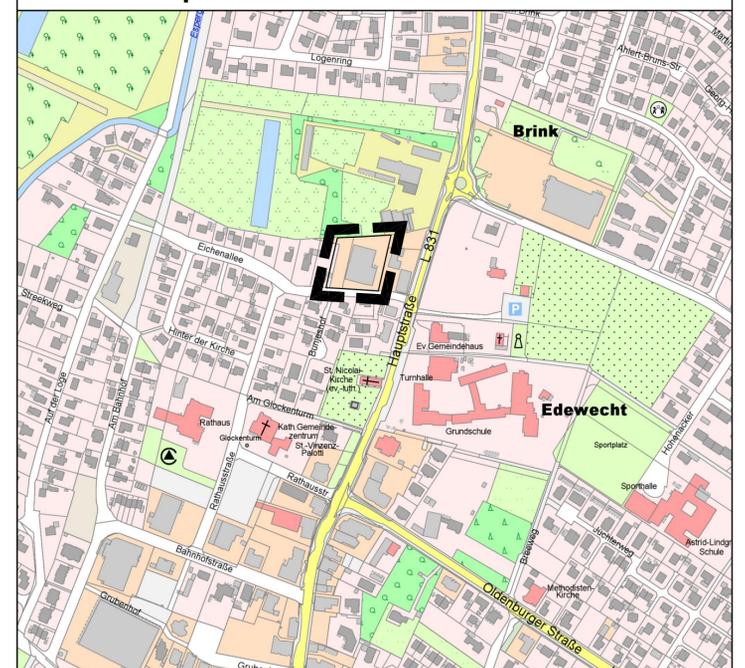
Nach erfolgter öffentlicher Auslegung wurde im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB den Beteiligten mit dem Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A.

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 59
1. Änderung
 Beschleunigtes Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
- Entwurf -
M. 1 : 1.000