

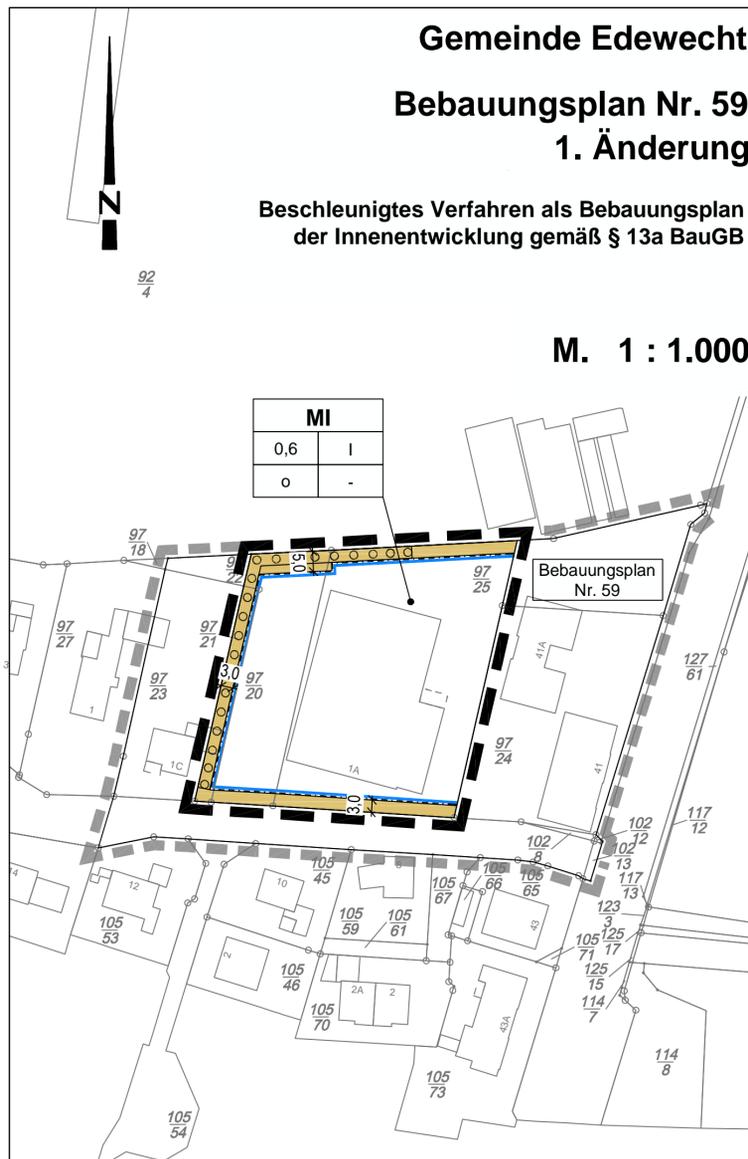
# Gemeinde Edewecht

## Bebauungsplan Nr. 59

### 1. Änderung

Beschleunigtes Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

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.

##### 2. Begrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.1 Die gekennzeichnete Pflanzfläche ist vollflächig mit Laubgehölzen zu bepflanzen.

2.2 Es sind heimische standortgerechte Bäume und Gehölze gemäß der Pflanzliste der Begründung zu verwenden. Abgänge und Beseitigungen der vorgesehenen Anpflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

Es sind folgende Bäume und Gehölze zu verwenden:

1. Großbäume	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Quercus robur	Stieleiche
	Tilia cordata	Winterlinde
2. Mittelgroße Bäume	Alnus glutinosa	Schwarzerle
	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogel-Kirsche
	Malus sylvestris	Wild-Äpfel
	Frangula alnus	Faulbaum
3. Sträucher	Corylus avellana	Haselnuss
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Salix caprea	Salweide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Schneeball

#### 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.

#### 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 ausliegen.

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 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

##### 1. Festsetzungen

###### 1. Art der baulichen Nutzung

**MI** 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. 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

###### 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze benachbarter Bebauungspläne

#### 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)

#### 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

(Siegel)

(Unterschrift)

##### 3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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

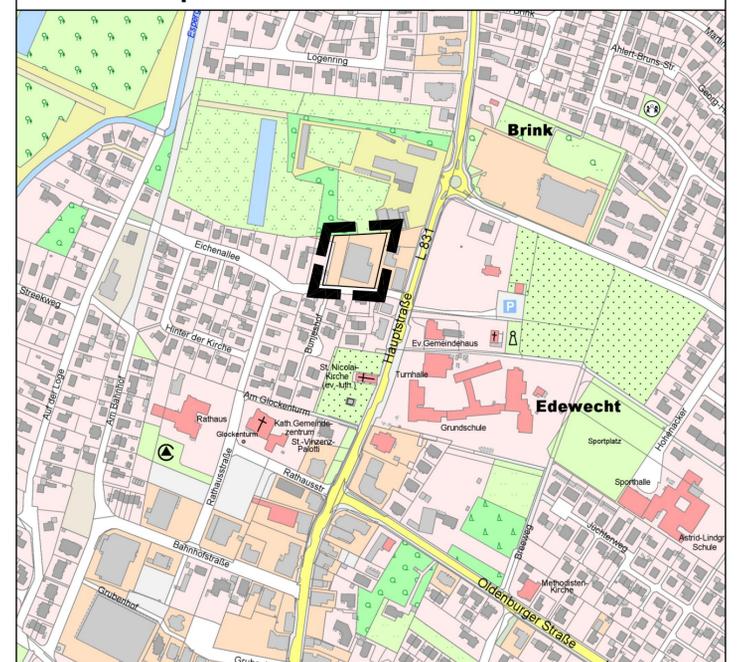
Oldenburg, den 19.11.2020

Im Technologiepark Nr. 4  
28129 Oldenburg  
T. 0441 998 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



#### Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



**Gemeinde Edewecht**  
**Bebauungsplan Nr. 59**  
**1. Änderung**  
**Beschleunigtes Verfahren als Bebauungsplan der**  
**Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

M. 1 : 1.000