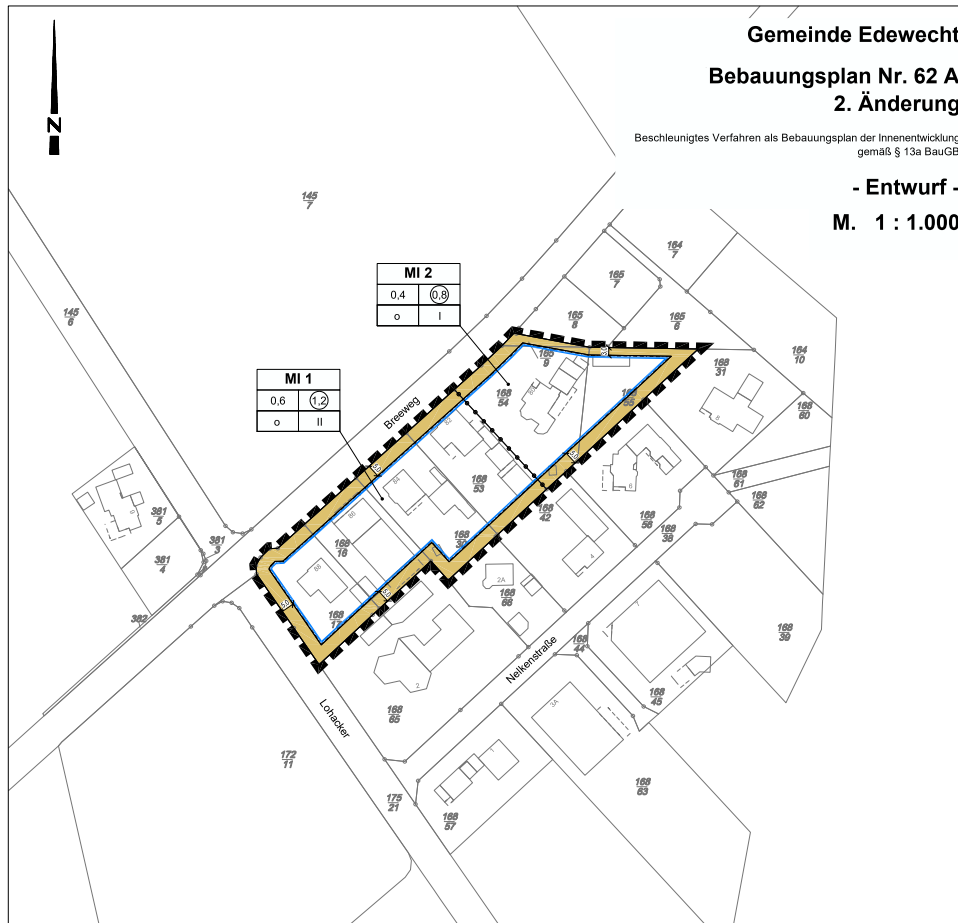




Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II 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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiete MI 1 und 2 gemäß § 6 BauNVO

1.1 In den Mischgebieten MI 1 und 2 sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgestalten nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 In den Mischgebieten MI 1 und 2 sind die unter § 6 Abs. 2 BauNVO genannten zulässigen Nutzungen Nr. 6 bis 8 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Garagen und überdeckte Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO

Es sind Garagen und überdeckte Stellplätze zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bei Neubauvorhaben ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Grundstück ein mindestens kleinkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der auf die Fortpflanzung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge und Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

Pflanzarten:

Laubbäume: Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn, Wildpappel, Eberesche
Nadelbäume: Douglasie, Kiefer, Fichte, Tanne, Lärche, Kiefer, Douglasie
Sträucher: Heide, Kirsche, Schlehe, Hainbuche, Liguster, Forsythie, Weigee, Spirea, Forsythie, Weigee, Spirea, Forsythie
Kirschen: Kirsche, Schlehe, Hainbuche, Liguster, Forsythie, Weigee, Spirea, Forsythie, Weigee, Spirea, Forsythie

Qualitäten:

Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm
Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 8-10 cm

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Bodenfunde

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

Meldespflichtig 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. sie 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 Altlastenbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

4. Artenschutz

Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbesetzungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmepflichtig.

5. Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62A überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 62A. Der überlagerte Teilbereich tritt mit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62A außer Kraft.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat die Gemeinde Edewecht die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Edewecht, den _____

(Bürgermeisterin) (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 14.05.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A 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.

© 2020 LGLN
Landesgeodätisches Landesamt
Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Westerstede, den _____

Katasteramt Westerstede

(Unterschrift) (Siegel)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: O. Nordhoffen
Oldenburg, den 28.09.2021

In Teilbereich Nr. 4
2018 Oldenburg
1. Aufl. 199 (401-1)
nhg@lux-planing.de
www.lux-planing.de

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 14.05.2021 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A und der Begründung zugestimmt und keine 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 Bebauungsplans 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 A nicht geltend gemacht worden.

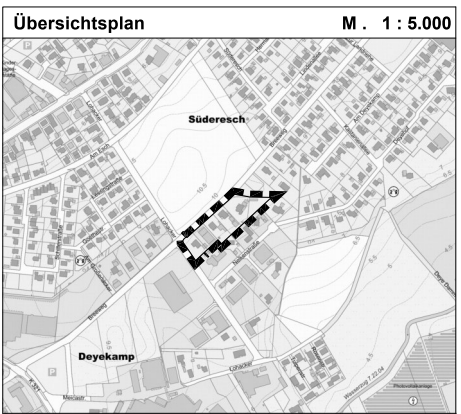
Edewecht, den _____

Die Bürgermeisterin i.A.

9. Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Die Bürgermeisterin i.A.



Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 62 A
2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren als Bebauungsplan
der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Entwurf -
M. 1 : 1.000