

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 49

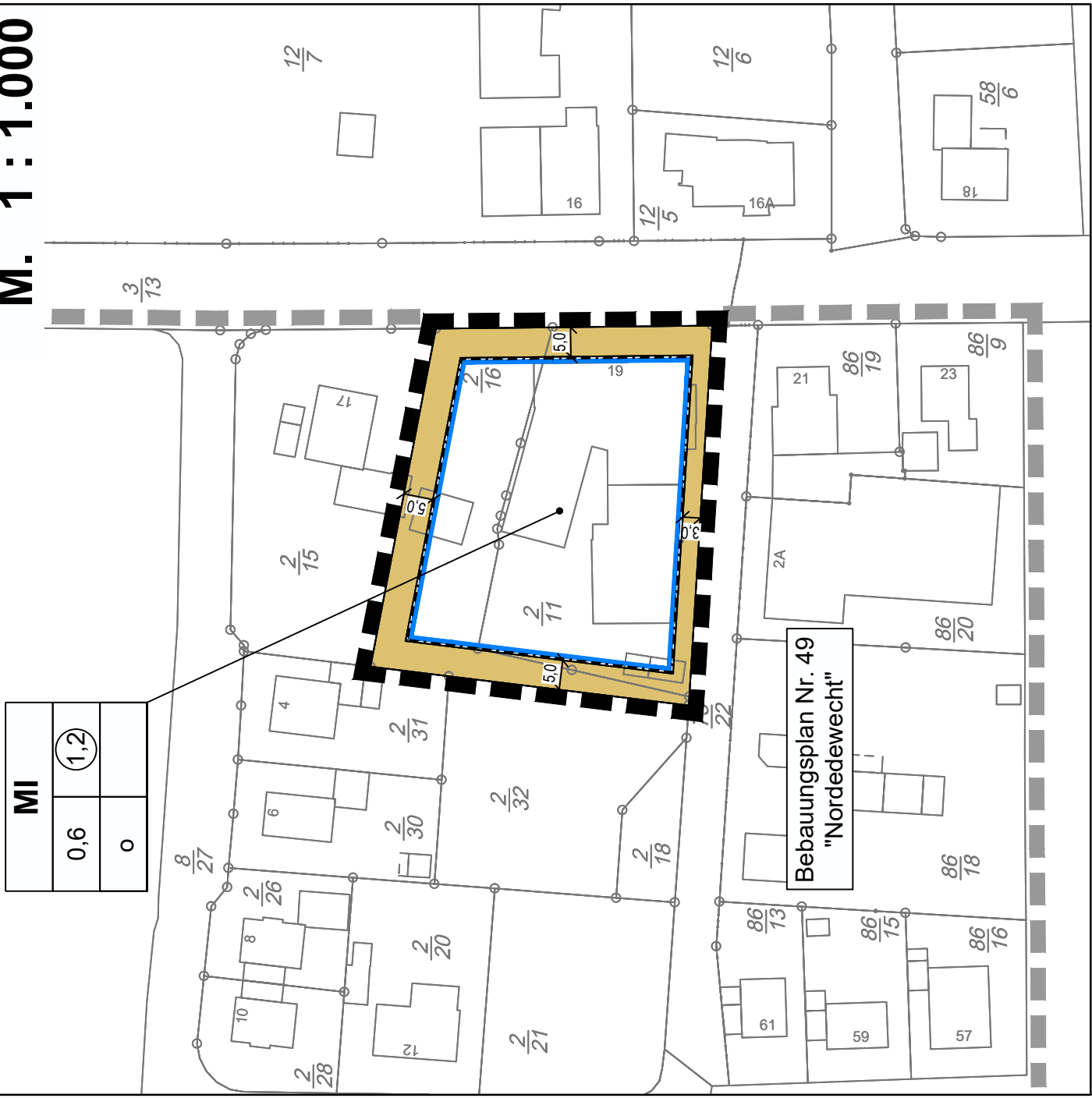
"Nordedewecht"

5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Entwurf -

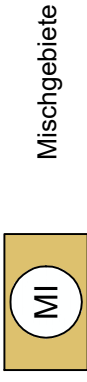
M. 1 : 1.000



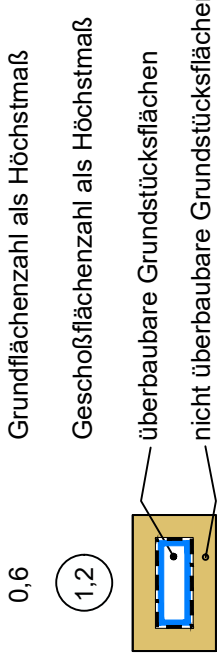
Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

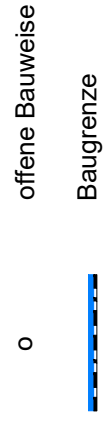
1. Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Sonstige Planzeichen



Textliche Festsetzungen BP 49 1. Änderung

- Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO
1.1 In dem Mischgebiet MI sind die unter § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen Nr. 6 bis 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).
1.2 In dem Mischgebiet sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
- Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 und 14 BauNVO
Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der strahlenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Bei Neubauvorhaben ist je angelegene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge und Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

Pflanzarten:

- | | |
|-----------------|--|
| Laubbaume: | Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Roldorn, Weibdorn, Wildapfel, Eberesche |
| Apfelsorten: | Boskoop, Gröniger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling |
| Birnensorten: | Gute Graue, Köstliche von Chameau, Neue Pointeau |
| Pflaumensorten: | Hauszweitsche, Wangenheims Fruchtzweitsche |
| Kirschsornten: | Oktavia, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer |
| Qualitätsläter: | |
| Bäume: | Hochstämmle, 3 x verpflanzl, Stammumfang 12 – 14 cm |
| Obstbaume: | Hochstämmle, Stammumfang 8-10 cm |

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NiedSachG) hat der Rat der Gemeinde Edewecht die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nordedewecht“ beschlossen. Dieser besteht aus der Planzeichnung und den nachstehenden 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nordedewecht“ 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.

© 2024



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 Verahrensbetreuung

Projektbearbeitung:
Technische Mitarbeit:
Oldenburg, den 15.01.2024

Dipl. Ing. Matthias Lux
J. Lausch



Im Technologiepark Nr. 4
29120 Oldenburg
Tel. 0441 998 463 - 10
Fax 0441 998 463 - 11
www.lux-planung.de

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nordedewecht“ 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 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 49 „Nordedewecht“ 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nordedewecht“ 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nordedewecht“ 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.

Anlage Nr. 3

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 49

"Nordedewecht"

5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Entwurf -

M. 1 : 1.000