

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 180

2. Änderung (ehem. 90. Änd.) des Flächennutzungsplanes

Friedrichsfehn, Fuhrkenscher Grenzweg

Bauausschuss am 22.10.2013

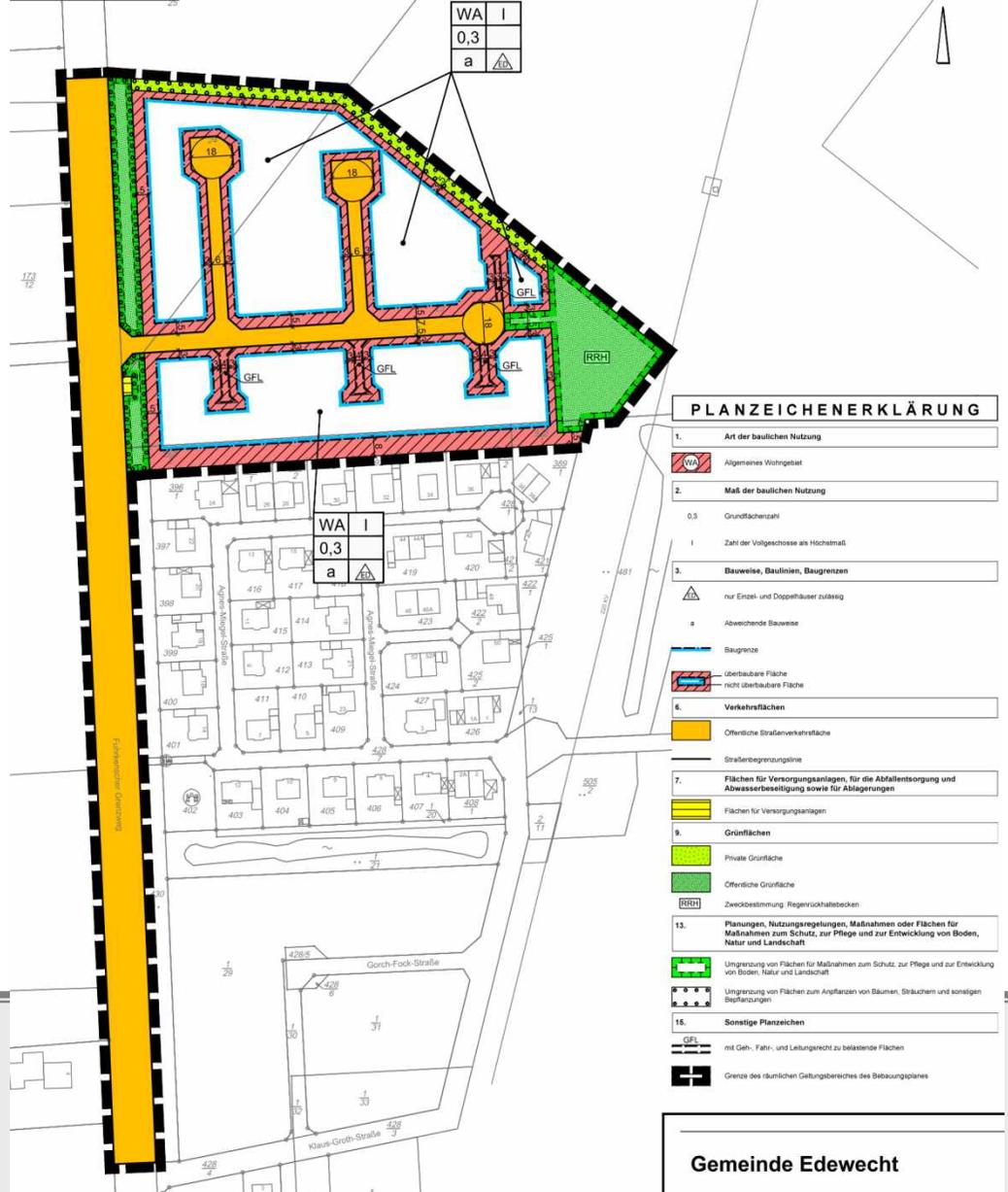
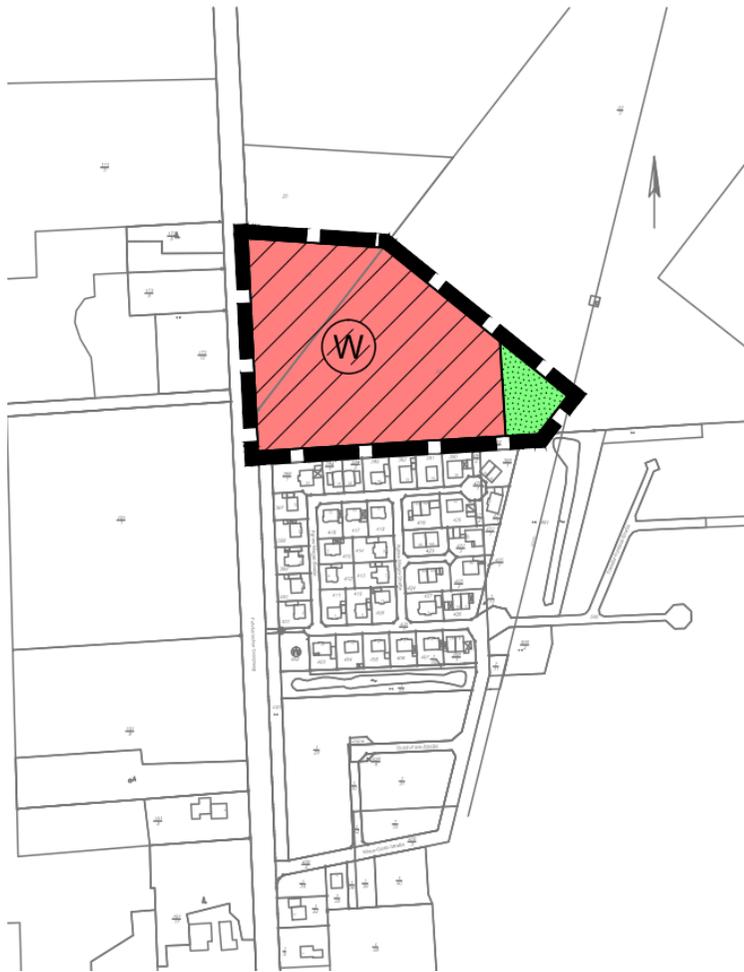
Luftbild – Google



2. FNP-Änderung

Bebauungsplan Nr. 180 - Vorentwurf

Es gilt die BauNVO 1990



Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 180 - Entwurf

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Edewecht diesen Bebauungsplan Nr. 180 „Freizeitsport, Fußgängererlebnisweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Anzug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermVG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) geschützt.

Die Verweigerung für nichtig oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Veräußerung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standarddatenbanken ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verweigerung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standarddatenbanken für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Veräußerung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standarddatenbanken durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Ausgang nach § 3 Absatz 3 VermVG)

Die Planunterlage entspricht 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 genehmigt.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwörtlich möglich. *)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg
- Katasteramt Westerdeiche -

Westerdeiche, den Katasteramt Westerdeiche

*) *) Nichtzuerfüllung bitte streichen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Fischerweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Regierung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltschonenden Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan Nr. 180 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 9 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 180 ist damit am in Kraft getreten.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

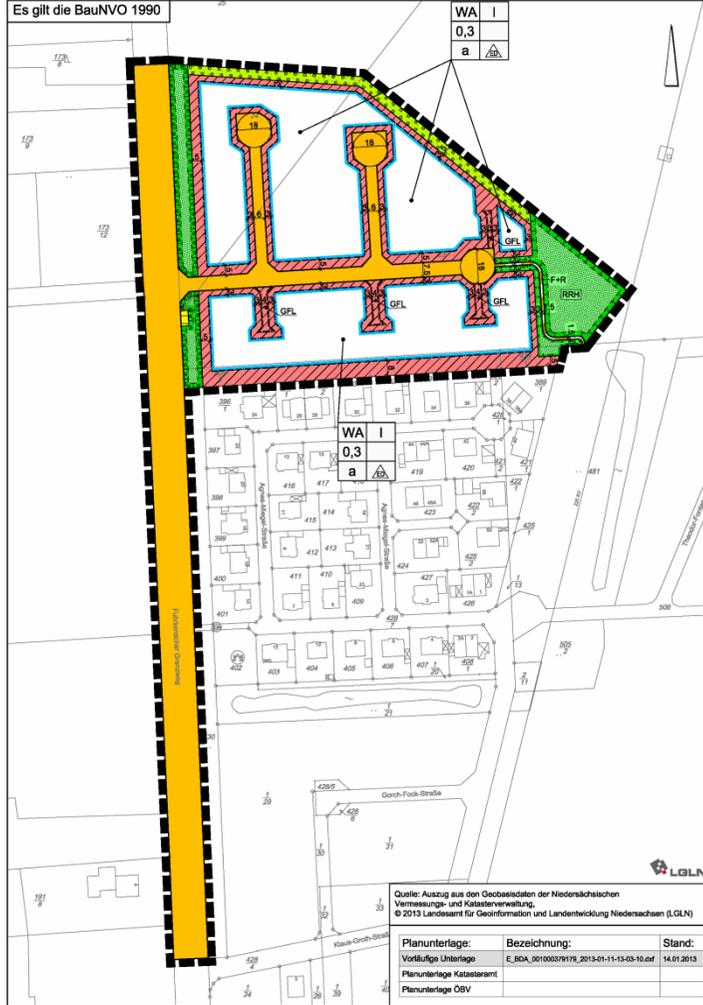
Inerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 180 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 180 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtet sind.

Edewecht, den Bürgermeisterin

Begleitungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Edewecht, den **GEMEINDE EDEWECHT**
Der Bürgermeisterin



Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planverfahrenverordnung 1990 (PlanVfV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 86), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

gezeichnet:	U. E.	A. Kampen
geprüft:	R. Abel	R. Abel
Datum:	18.01.2013	18.10.2013

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise
- Verkehrsmittel**
 - F+R überbaute Fläche nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsmittel**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - RRSH Zweckbestimmung: Repräsentation
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - GEL mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 1 (b) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 2 des BauNVO nicht zulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten**
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzeihaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
- Abweichende Bauweise**
In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längengrenzung von 18,00 m für ein Einzeihaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudehöhe nicht anzurechnen.
- Sackgassen**
Die Höhe des hinteren Erdgeschossfußbodens darf - gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite nicht mehr als 0,30 m über der Erschließungstrassenmitte (nächster Punkt zum Gebäude) liegen.
- Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen**
Zwischen den Stützabstützungen und den stützseitigen Baugrenzen sind Garagen und überdeckte Einstellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
 - Innhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Fläche ist eine Bepflanzung aus heimischen bzw. dorphytischen Gehölzen der Listen 1 und 2 anzulegen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
 - Pro 200 qm neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum der Liste 1 oder ein Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Eberesche	Sorbus aucuparia	Baum
Engfrüchtiger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch
Faulbaum	Rhamnus frangula	Strauch
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Strauch
Gräuweide	Salix erioala	Strauch
Hackenscheide	Lonicera xylosteum	Strauch
Moorbeke	Betula pubescens	Baum
Oberweide	Salix aurita	Strauch
Plattenfuchsen	Euonymus europaeus	Strauch
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Strauch
Sandweide	Betula pendula	Baum
Schlehe	Prunus spinosa	Strauch
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Strauch
Sheide	Quercus robur	Baum
Zweiflüchtiger Weißdorn	Crataegus bavarica	Strauch

Geometrisch: M: 1:500

Gemeinde Edewecht

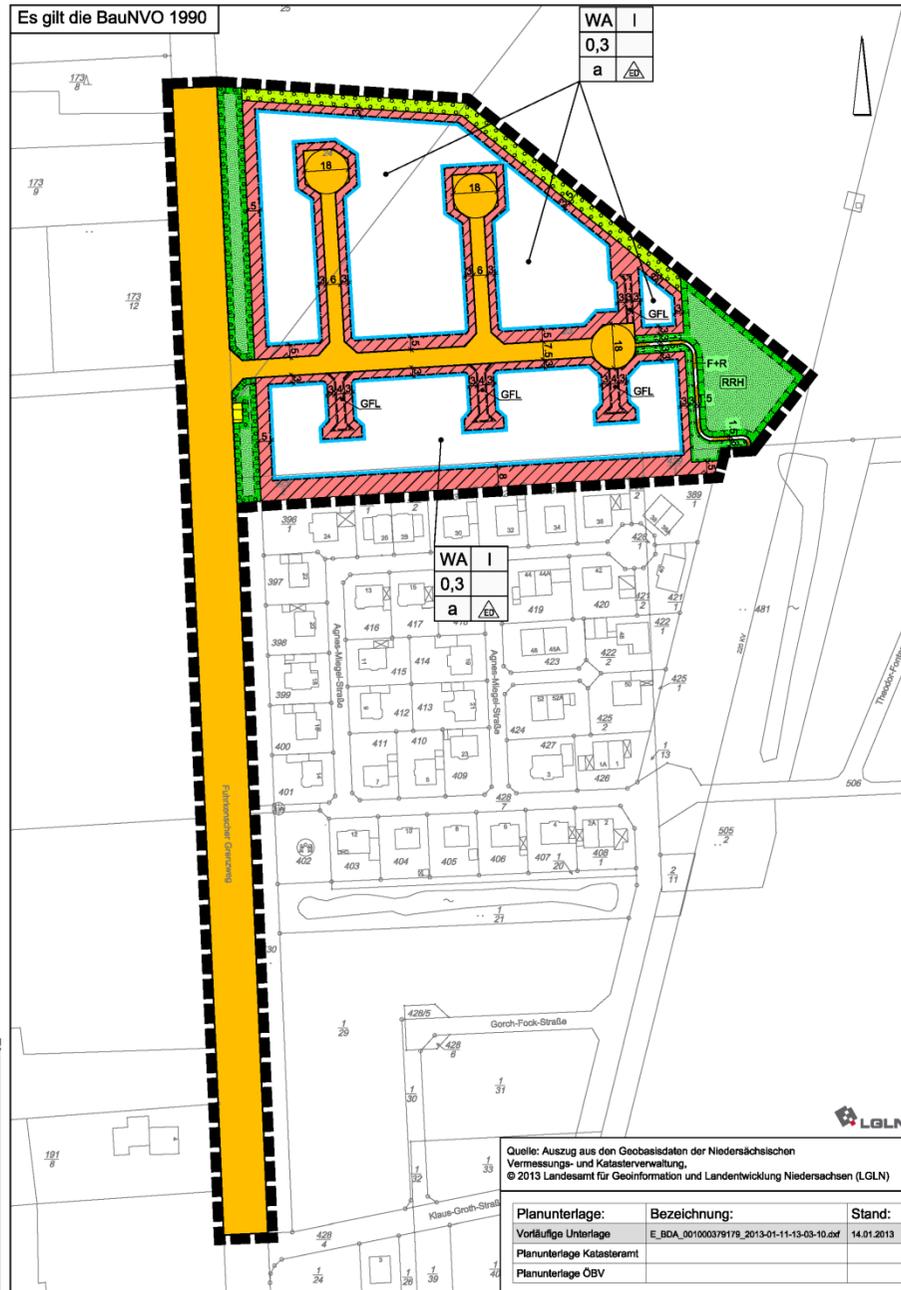
Bebauungsplan Nr. 180
- ENTWURF -

M: 1:1000
Stand: Oktober 2013

NWP Planungsgesellschaft mbH
Fischerweg 1
26121 Oldenburg
Telefon: 0414 9771-0
Internet: www.nwp.de

Gesellschaft für ästhetische Planung und Pflanzung mbH
Postfach 3007
26121 Oldenburg
Telefon: 0414 9771-73
E-Mail: info@nwp.de

Bebauungsplan Nr. 180 - Entwurf



Aktuelle Bauleitplanung keine Auswirkung auf spätere Freileitungsplanung (Tenne T)

- Leitung 220 kV (380 kV)

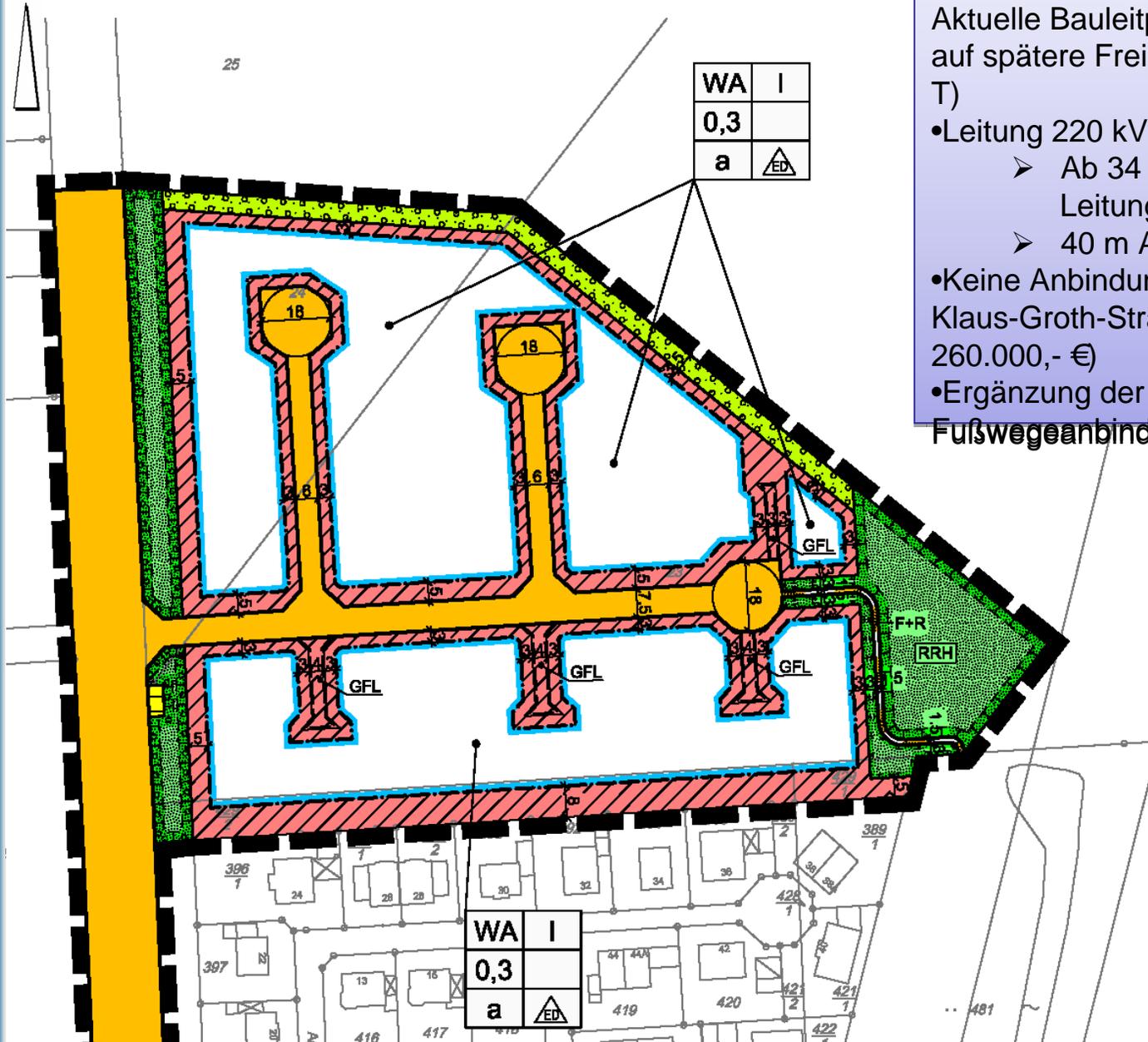
- Ab 34 m keine Einwirkung der Leitung!

- 40 m Abstand lt. B' Plan

- Keine Anbindung der Erschließung an Klaus-Groth-Straße (Mehrkosten etwa 260.000,- €)

- Ergänzung der Rad- und Fußwegeanbindung

Bebauungsplan Nr. 180 - Entwurf



Aktuelle Bauleitplanung keine Auswirkung auf spätere Freileitungsplanung (Tenne T)

- Leitung 220 kV (380 kV)
 - Ab 34 m keine Einwirkung der Leitung!
 - 40 m Abstand lt. B' Plan
- Keine Anbindung der Erschließung an Klaus-Groth-Straße (Mehrkosten etwa 260.000,- €)
- Ergänzung der Rad- und Fußwegeanbindung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Anzahl der Wohneinheiten

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

3. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) 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.

4. Sockelhöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf - gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite nicht mehr als 0,30 m über der Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) liegen.

5. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und überdachte Einstellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

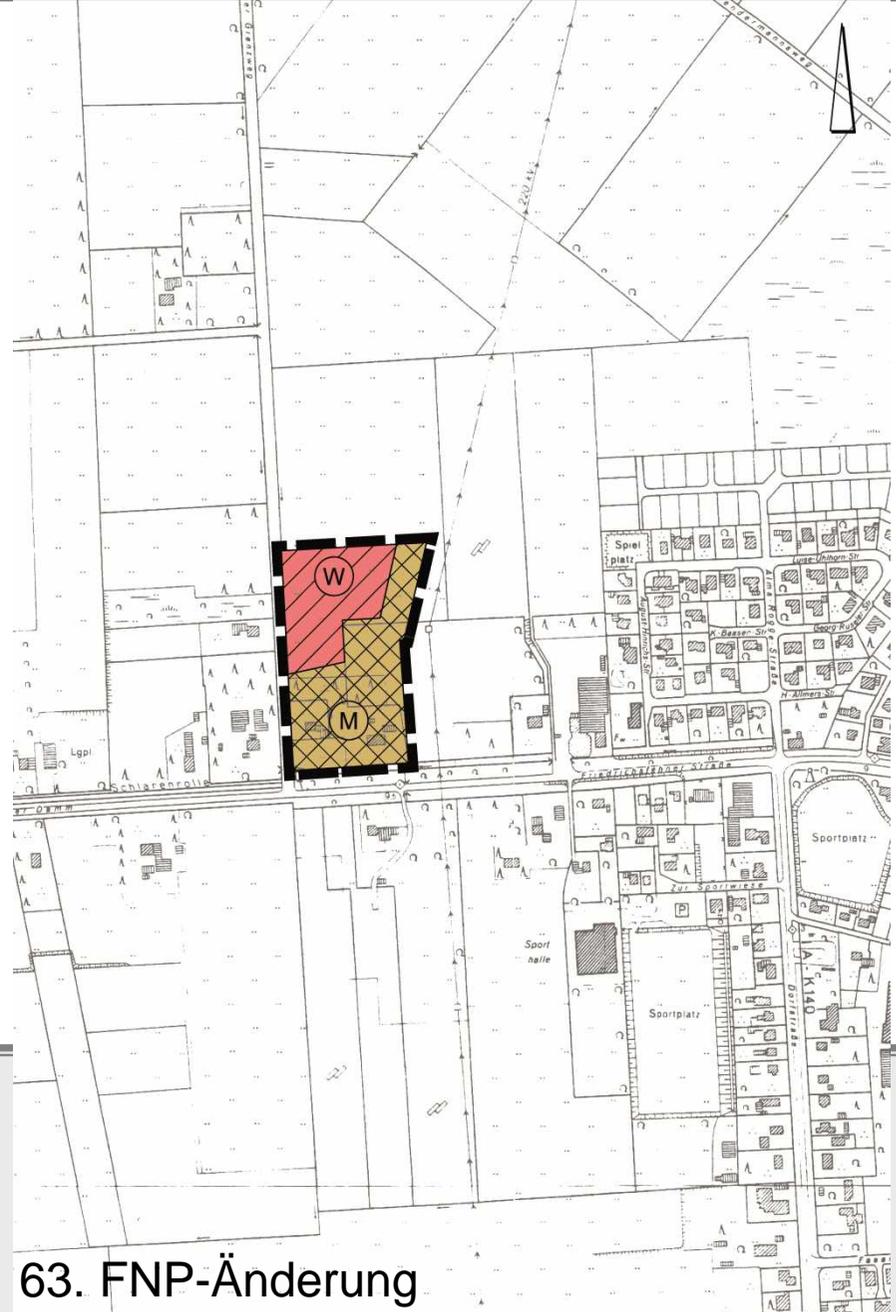
- 6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Fläche ist eine Bepflanzung aus heimischen bzw. dorftypischen Gehölzen der Listen 1 und 2 anzulegen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- 6.2 Pro 200 qm neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum der Liste 1 oder ein Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Textliche Festsetzungen

Standortgerechte heimische Gehölzarten für flächige Anpflanzungen		
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Strauch
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	Strauch
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Strauch
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	Strauch
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Strauch
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	Baum
Öhrchenweide	<i>Salix aurita</i>	Strauch
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Strauch
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Strauch
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Baum
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Baum
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Strauch

Anhang

Flächennutzungsplan - Änderungen



Bestandsplan



Biotypen/ Nutzungen

Wälder, Gehölze

-  HFM Feldhecke mit Baum- und Strauchschicht
-  HFS Strauch-Feldhecke
-  HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung (Festsetzung)

Landwirtschaftliche Flächen

-  GIM Artenarmes Grünland auf Hochmoor
-  GEM Artenarmes Extensivgrünland auf Hochmoor

Gewässer

-  FGR Nährstoffreicher Graben
-  FGZ Sonstiger Graben

Siedlungsbiotope

-  HE Baumbestand des Siedlungsbereichs
-  UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Straßenbegleitvegetation)
-  OEL Locker bebautes Einfamilienhausgebiet
-  OKZ Sonstige Anlage zur Energieversorgung (Trafo)
-  OVS Straße (Verkehrsfläche)

Sonstiges

- Gehölzarten
- MBi Moorbirke
- SEi Stieleiche
- W Weide



Grenze des Plangebietes

Städtebauliches Konzept

32 Grundstücke

Es gilt die BauNVO 1990

173/8

Grünfläche mit Anpflanzung

173/12

Ausbau Nebenanlage geplant

Versorgungseinrichtung

ggf. Erwerb durch süd. Grundstücke

fußläufige Anbindung

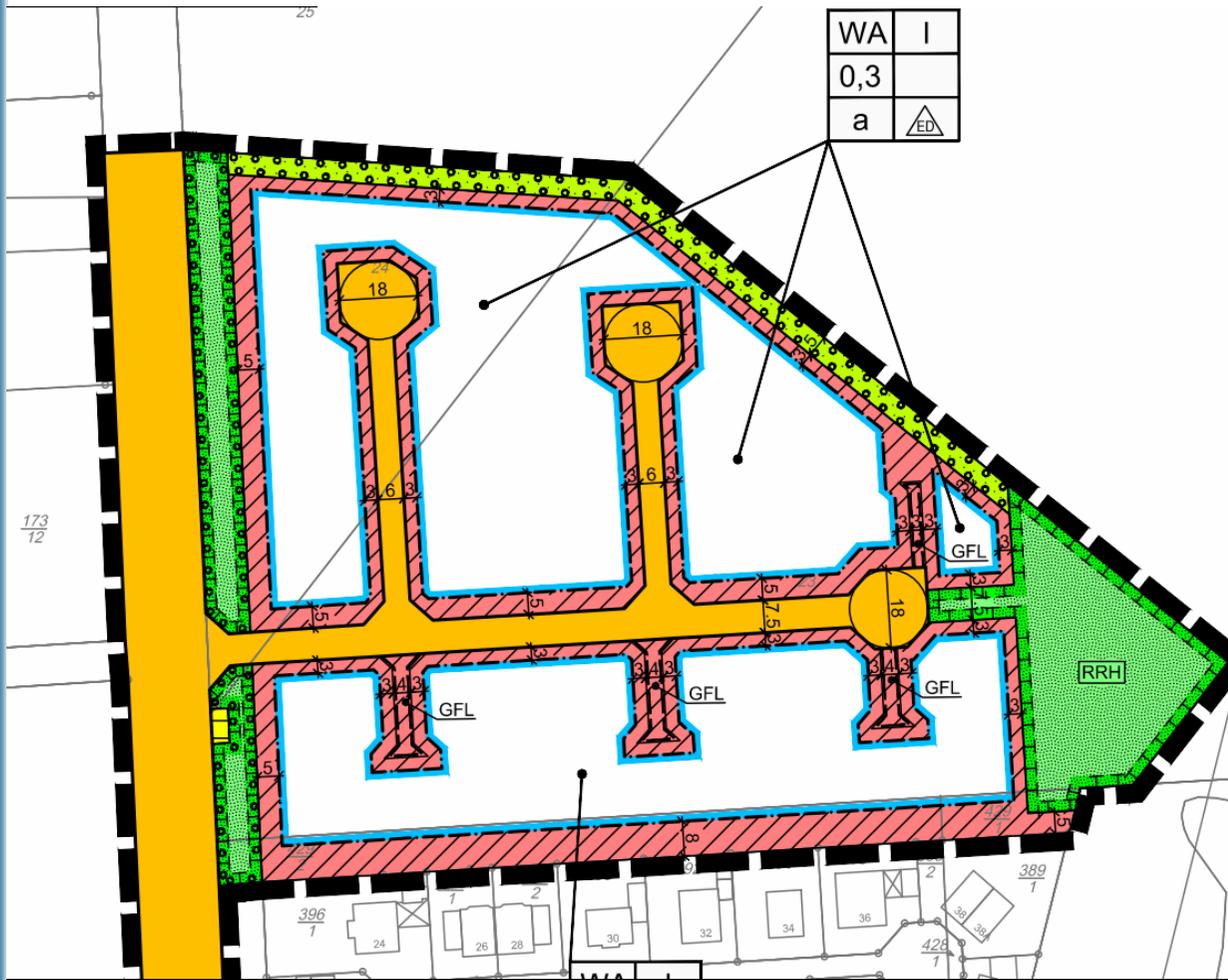
PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Private Grünfläche
-  Erschließungsfläche
-  Öffentliches Grün
-  Bäume
-  Wasserfläche
-  Parzellengrenze

220 kV-Leitung

Regenrückhaltebecken

Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



Vorrang Leitung (220 kv)

Vorrang Rohstoffe (Torf)

Entwässerung
(Konzept erforderlich für)

- Oberflächenwasser
- Schmutzwasser

Hinweise

- ÖPNV-Versorgung
- Keine Altablagerungen
- LW-Belange nicht betroffen
- Stromleitungen verlegen
- Nutzung regenerativer Energien
- Gefahrenerkundung

*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit*