Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Edewecht diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in Friedrichsfehn, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Edewecht, den .....

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Westerstede -

Westerstede, den .....

Katasteramt Westerstede

Planverfasser

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

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Edewecht, den .....

Bürgermeisterin
Im Auftrage

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den .....

Bürgermeisterin
Im Auftrage

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Edewecht, den .....

Bürgermeisterin
Im Auftrage

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Edewecht, den .....

Bürgermeisterin
Im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 128 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 128 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den .....

Bürgermeisterin
Im Auftrage

Beglaubigungsvermerk

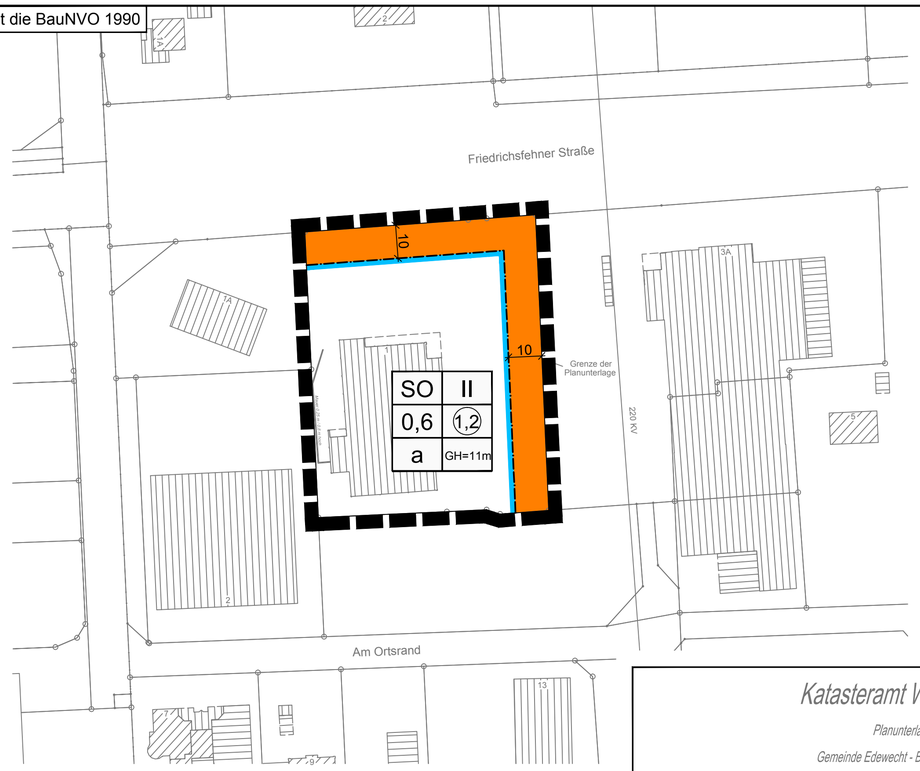
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Edewecht, den .....

GEMEINDE EDEWECHT
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage

Es gilt die BauNVO 1990

Anlage 1



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Katasteramt Westerstede

Planunterlage

Gemeinde Edewecht - B-Plan Nr.128 5.Änd.

- "in Friedrichsfehn" -

Gemarkung Edewecht
Flur 28

Maßstab 1 : 1000

Vorgang	Datum	Name
örtliche Überprüfung	08.12.2016	Hots
Bearbeitung	08.12.2016	Liebig

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg
-Katasteramt Westerstede-
Wilhelm-Geiler-Straße 11
26655 Westerstede
Tel.: 04488/76324-0 Fax: 04488/76324-10

Projekt: 64610

Grundlage sind die Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Antrag: I.4-433/2016 Ers. f.: NWP Ers. d.: Liebig Tel.:04488/76324-35

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH=11m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	A. Kampen	A. Kampen	A. Kampen	M. Witting	M. Witting	
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	
Projekt-bearbeiter:	R. Abel	R. Abel	R. Abel	A. Taudien	A. Taudien	
Datum:	23.11.2016	24.11.2016	29.11.2016	12.12.2016	16.12.2016	

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet „Discounter“ gemäß § 11 BauNVO

   Das Sonstige Sondergebiet „Discounter“ dient zum Zwecke der Errichtung und Nutzung von baulichen Anlagen für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel.

   Pro qm Baugrundstücksfläche sind maximal 0,1977 qm Verkaufsfläche (= **max. 1.200 qm VK**) für einen **Lebensmittel-Discountmarkt** mit dem Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke“ zulässig. Davon sind pro qm Baugrundstücksfläche maximal 0,01977 qm (= **maximal 120 qm**) Verkaufsfläche für Drogeriewaren, Schnittblumen, Zeitschriften etc. und Aktionswaren zulässig.

   Die Baugrundstücksfläche ist das Sonstige Sondergebiet (6.067 qm).

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

   Die Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet wird auf 11,00 m begrenzt.

   Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.

   Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zum Plangebiet ausgerichteten Nebenanlage an der Friedrichsfehner Straße, mittig vor dem Gebäude.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO

   Im Sonstigen Sondergebiet gilt die abweichende Bauweise (a). Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Garagen und überdachte Einstellplätze gemäß §§ 12 und 14 BauNVO

   Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sind Garagen und überdachte Einstellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen der Außenwerbung innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 128,
5. Änderung
in Friedrichsfehn

im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

M. 1 : 1000 Entwurf Stand: Dezember 2016

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de