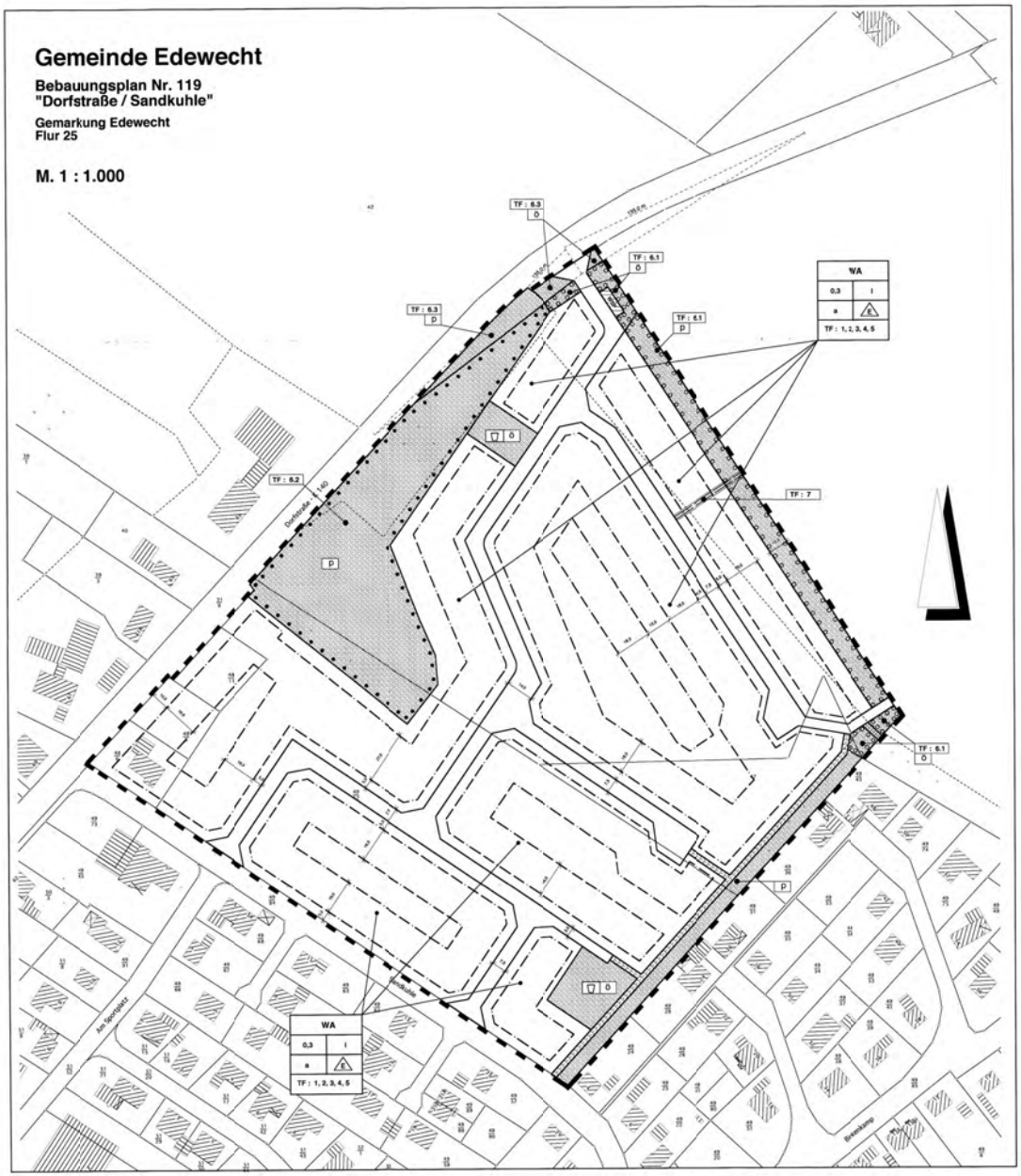
Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 119
"Dorfstraße / Sandkuhle"

Gemarkung Edewecht
Flur 25

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen

Zweckbestimmung:
Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Abfallentsorgung

WSP — Wertstoffsammelplatz

6. Grünflächen

P — private Grünfläche

Ö — öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TF : 1 — textliche Festsetzung mit der Nummer 1

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

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

3. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

4. Straßenflucht

Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und überdachte Einstellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
Dies gilt nicht an Geh- und Radwegen. Hier ist jedoch ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

5. Anpflanzbindung im WA

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist je angefangener 400 qm Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Artenauswahl: Obstbäume, Eberesche, Winterlinde, Schwarzerle, Sandbirke, Hainbuche, Wildapfel, Vogelkirsche, Stieleiche, etc.) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzmaßnahmen und Pflanzbindungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Die Fläche ist vollflächig mit standortgerechten einheimischen Laubbaum- und Straucharten im Pflanzraster von 1,5 x 1,0 m zu bepflanzen. Je angefangener 150 qm ist ein Baum vorzusehen; die gruppenweise Anpflanzung mehrerer Bäume ist zulässig.

6.2 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist der Vegetationsbestand auf Dauer zu erhalten und zu sichern. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Eine Versiegelung, Verdichtung und sonstige Veränderung der Bodenoberfläche ist nicht zulässig.

6.3 Im Bereich des Sichtdreiecks ist der Vegetationsbestand durch 2-malige Mähd pro Jahr auf Dauer gehölzfrei zu halten.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belasten.

Hinweise

Es gilt die BauNVO 1990.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1990).

Die Flächen innerhalb der Sichtfelder dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 31 Abs. 2 NSrG).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. DES § 40 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE EDEWECHT DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 119, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000

RATSVORSITZENDER — GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE EDEWECHT HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.02.2000 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 119 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 08.04.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000
GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN VORLÄUFIGE PLANUNGSGRUNDLAGE : ALK
LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSTAB: 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 10 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS GVBL. S. 107, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.06.1995 NDS. BVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.2000) BIS ZUR HINSICHTLICH DERSTARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

WESTERSTEDE, DEN 21.12.2000
ÖBVI

(SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG

PROJEKTLEITUNG: H. WEYDRINGER
PROJEKTBEARBEITUNG: H. WEYDRINGER
TECHNISCHE MITARBEIT: D. MEYER

VORENTWURF: 14.03.2000
ENTWURF: 26.05.2000
SATZUNGSFASSUNG: 24.11.2000

THALEN
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Blau Kh 3 26122 Oldenburg • Tel. 0441/80061-0 • Fax 0441/8006186

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE EDEWECHT HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.05.2000 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 26.05.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DEF BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.06.2000 BIS 05.07.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000
GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.10.2000 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000
GEMEINDEDIREKTOR

6. INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 119 IST GEMÄß § 10 BAUGB AM 27.10.2000 IM AMTSBLATT FÜR DEN REG.-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE SATZUNG IST SOMIT AM 27.10.2000 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000
GEMEINDEDIREKTOR

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

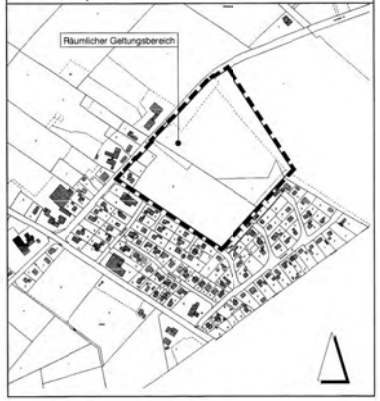
EDEWECHT, DEN_____
GEMEINDEDIREKTOR

8. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON BEIDEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

EDEWECHT, DEN_____
GEMEINDEDIREKTOR

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Urschrift

Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 119
"Dorfstraße / Sandkuhle"

M. 1 : 1.000