

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Langwedel die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Klauenkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Langwedel, den 16.12.2019

gez. Brandt

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 02.04.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langwedel, den 16.12.2019

gez. Brandt

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 02.04.2019 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 mit der Begründung haben vom 01.10.2019 bis 01.11.2019 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

gez. Brandt

Langwedel, den 16.12.2019

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Langwedel hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Brandt

Langwedel, den 16.12.2019

(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.02.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Verden (Nr. 06 / 2020) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist damit am 07.02.2020 rechtsverbindlich geworden.

gez. Brandt

Langwedel, den 07.02.2020

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Langwedel, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2019



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.05.2019). 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.

Erlaubnisvermerk:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 – VORIS 21160 01 -).

Flecken Langwedel

Bebauungsplanunterlage

B-Plan Nr. 16, 4. Änderung

Gemeinde: Langwedel
Gemarkung: Etelsen
Flur: 2

Gemessen: Datum

.

Gezeichnet: Datum

B. Ehlers 07.05.19

Geprüft: Datum

F. Rother 07.05.19

Maßstab: 1:1000

Blatt-Nr. BU-01

EDV-Verweis: 197520-BU01

Aktenzeichen: 19/7520

gez. Uwe Ehrhorn

Achim, den 17. Feb. 2020

L.S.

Ehrhorn, ObVI

Planverfasser

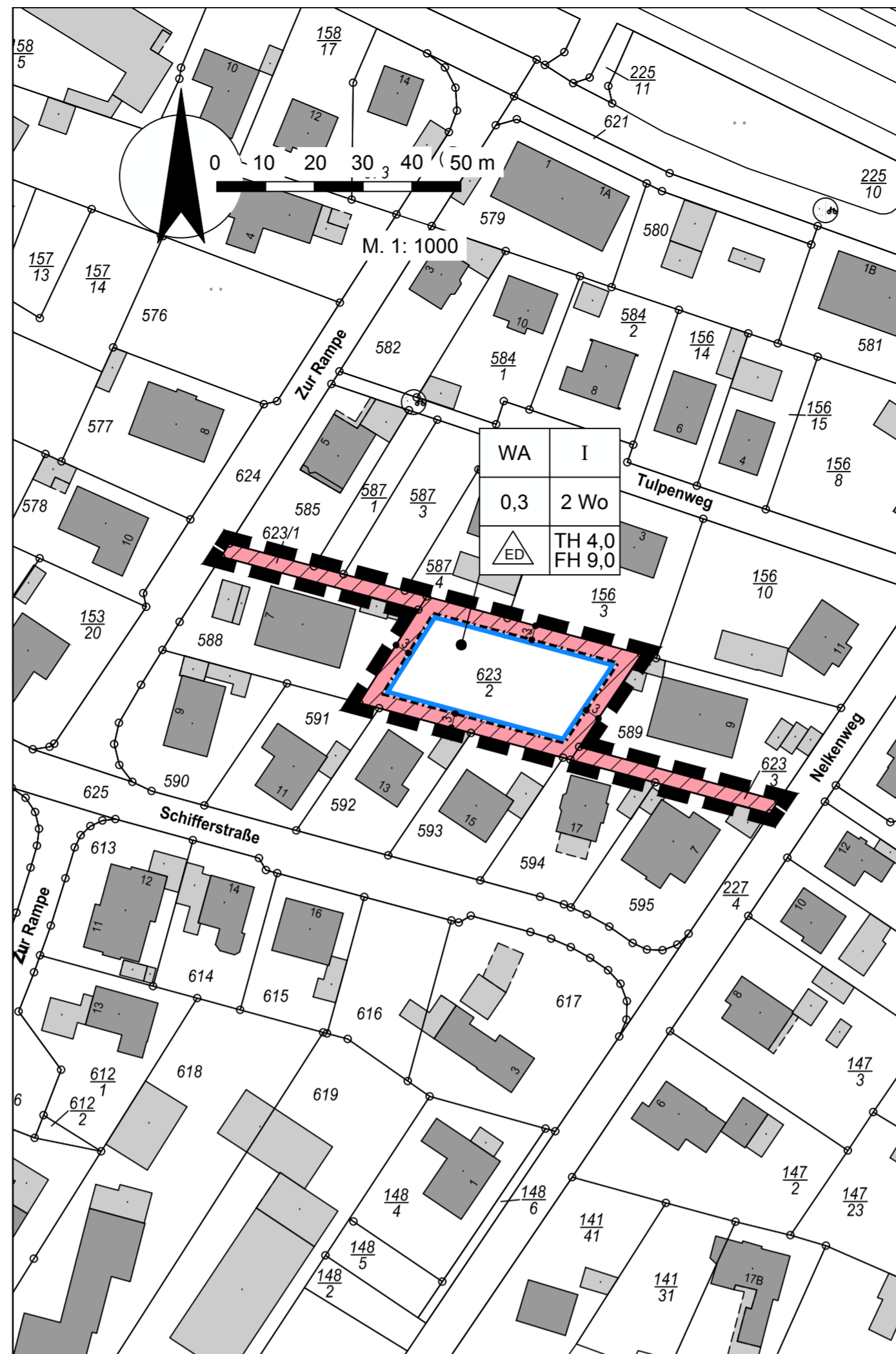
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 11.02.2020

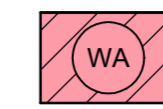
gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

2 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,0

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

FH 9,0

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

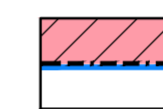
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



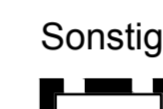
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

2. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3. Immissionsschutz

Sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nach Norden zur Bahnstrecke ausgerichtet, so ist sicherzustellen, dass eine Raumbelüftung auch bei geschlossenem Fenster möglich ist (z.B. durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen, durch interne Hauslüftungsanlagen, durch Lüftung mit Fenstern zur schallabgewandten Seite in demselben Raum). (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4. Überschreitung der Grundfläche

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden. (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

HINWEISE

(1) Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

Flecken Langwedel

Bebauungsplan Nr. 16

"Klauenkamp" 4. Änderung



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf zum Satzungsbeschluss

ABSCHRIFT