

FLECKEN LANGWEDEL

Bebauungsplan Nr. 27
„Mühlenbach“

1. vereinfachte Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Beratung zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	--------------------------------	------------------

Durch die folgende textliche Festsetzung wird der Bebauungsplan Nr. 27 „Mühlenbach“ (rechtsverbindlich seit dem 18.06.1993) in seinen Festsetzungen geändert. Der räumliche Geltungsbereich für die 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27.

Hier nicht genannte zeichnerische oder textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Im Änderungsbereich wird die textliche Festsetzung Nr. 2, wonach bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind, gestrichen und durch folgende textliche Festsetzung ersetzt:

In einem Abstand von bis zu 3 m zu Straßenverkehrsflächen (gemessen ab Grundstücksgrenze Straße) sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStplVO) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ganz oder teilweise nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze

(gem. § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

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

(2) Zum Schutz der Population von (streng) **geschützten Arten** (z.B. Fledermäuse, Brutvögel) dürfen gem. § 44 Abs.1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze (z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) nicht zur Fortpflanzungszeit von Mitte März bis Mitte Oktober für Baumaßnahmen beansprucht werden. Eine Ausnahme von dem Verbot ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall Gebäude oder Gebäudeteile, die abgerissen oder beseitigt werden sollen oder zu fällende Altbäume vorher gutachterlich auf Quartiere untersucht werden und die Maßnahme als unbedenklich eingestuft wird.

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. 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 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 der Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat des Flecken Langwedel diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mühlenbach“, bestehend aus der vorstehenden textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Langwedel, den 27.09.2018

(L.S.)

gez. Brandt

.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Mühlenbach“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langwedel, den 27.09.2018

gez. Brandt

.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 und der Begründung zugestimmt und eine Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 mit der Begründung haben vom 05.06.2018 bis 05.07.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langwedel, den 27.09.2018

gez. Brandt

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Langwedel hat die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2018 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Langwedel, den 27.09.2018

gez. Brandt

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Verden (Nr. 40/2018.) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 05.10.2018 rechtsverbindlich geworden.

Langwedel, den 05.10.2018

gez. Brandt

.....
(Bürgermeister)

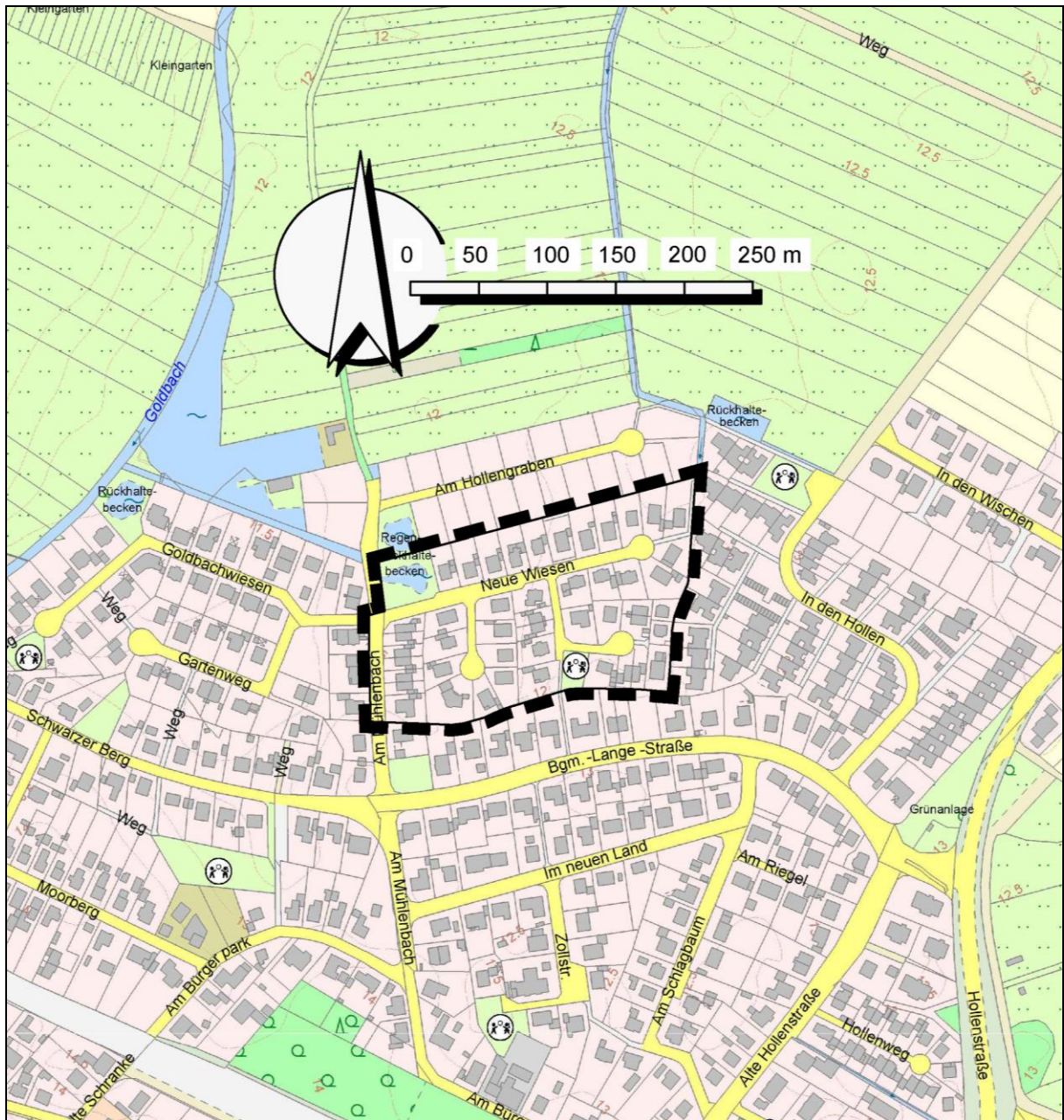
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Langwedel, den

.....
(Bürgermeister)

Räumlicher Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
(Ohne Maßstab)



Planverfasser

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehernerstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 01.10.2018

gez. Lüders

.....
(Dipl. Ing. Lüders)