

FLECKEN LANGWEDEL

Bebauungsplan Nr. 4
„Mühlenreith“

5. 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 11.11.2019	Beratung zum Satzungsbeschluss	
----------------	------------	-----------------------	--------------------------------	--

Durch die folgende textliche Festsetzung wird der Bebauungsplan Nr. 4 „Mühlenreith“ (rechtsverbindlich seit dem 10.10.1981) mit den bisher erfolgten Änderungen in seinen Festsetzungen geändert. Der räumliche Geltungsbereich für die 5. vereinfachte Bebauungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 abzüglich der Flächen der am 07.04.2000 rechtsverbindlich gewordenen Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Hier nicht genannte zeichnerische oder textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 und den zuvor erfolgten Änderungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

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

Im Änderungsbereich werden zudem die textliche Festsetzung Nr. 3 der 1. Änderung und die textliche Festsetzung Nr. 3 der 3. Änderung des Bebauungsplanes, nach denen Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen einen Abstand von mindestens 3 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen, gestrichen.

Die vorgenannten Festsetzungen werden 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 fallende 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 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mühlenreith“, bestehend aus der vorstehenden textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Langwedel, den

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 10.09.2019 die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mühlenreith“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langwedel, den

.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 mit der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langwedel, den

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Langwedel hat die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Langwedel, den

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

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

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Langwedel, den

.....
(Bürgermeister)

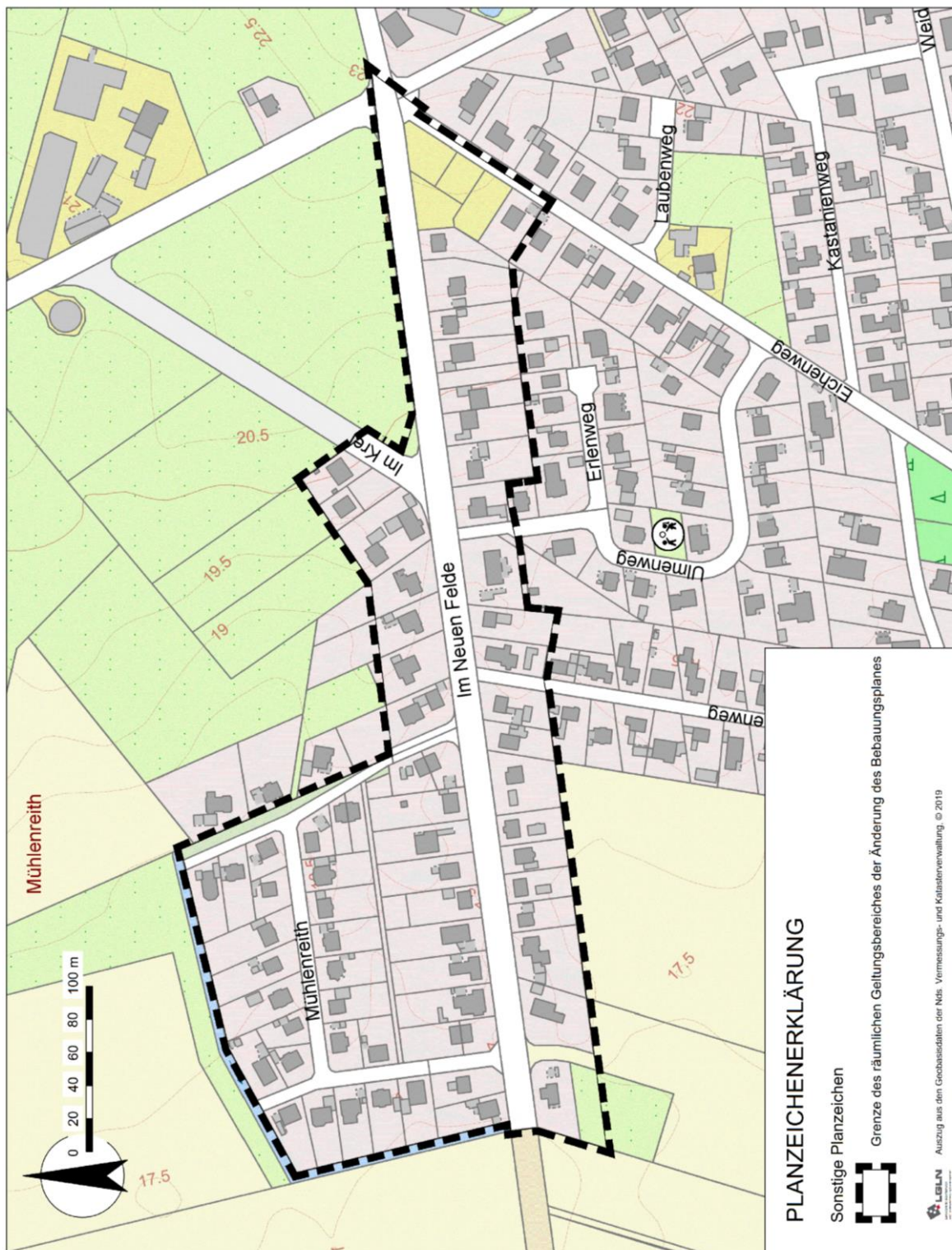
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Langwedel, den

.....
(Bürgermeister)

Räumlicher Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
(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

.....
(Dipl. Ing. Lüders)