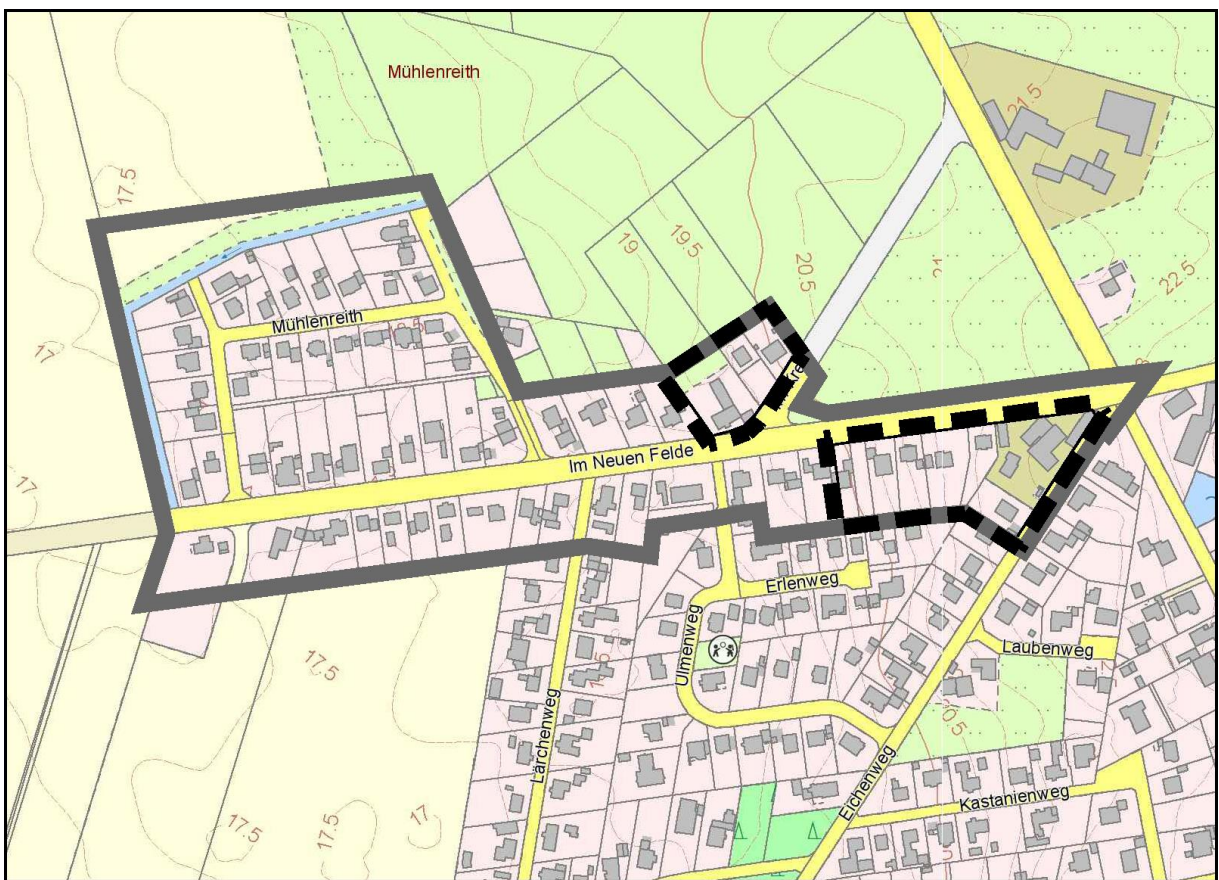


# FLECKEN LANGWEDEL

Bebauungsplan Nr. 4  
4. Änderung

„Mühlenreith“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Übersichtsplan

plan  
kontor städtebau

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

Durch die folgenden textlichen Festsetzungen wird der Bebauungsplan Nr. 4 „Mühlenreith“ (rechtsverbindlich seit dem 10.10.1981) in seinen Festsetzungen geändert. Der räumliche Geltungsbereich für die 4. Bebauungsplanänderung ist in dem anliegenden Plan festgesetzt.

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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der Nutzung

Im Änderungsbereich wird die zulässige Art der Nutzung „Dorfgebiet“ (MD) aufgehoben.

Im Änderungsbereich wird als zulässige Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

## HINWEISE

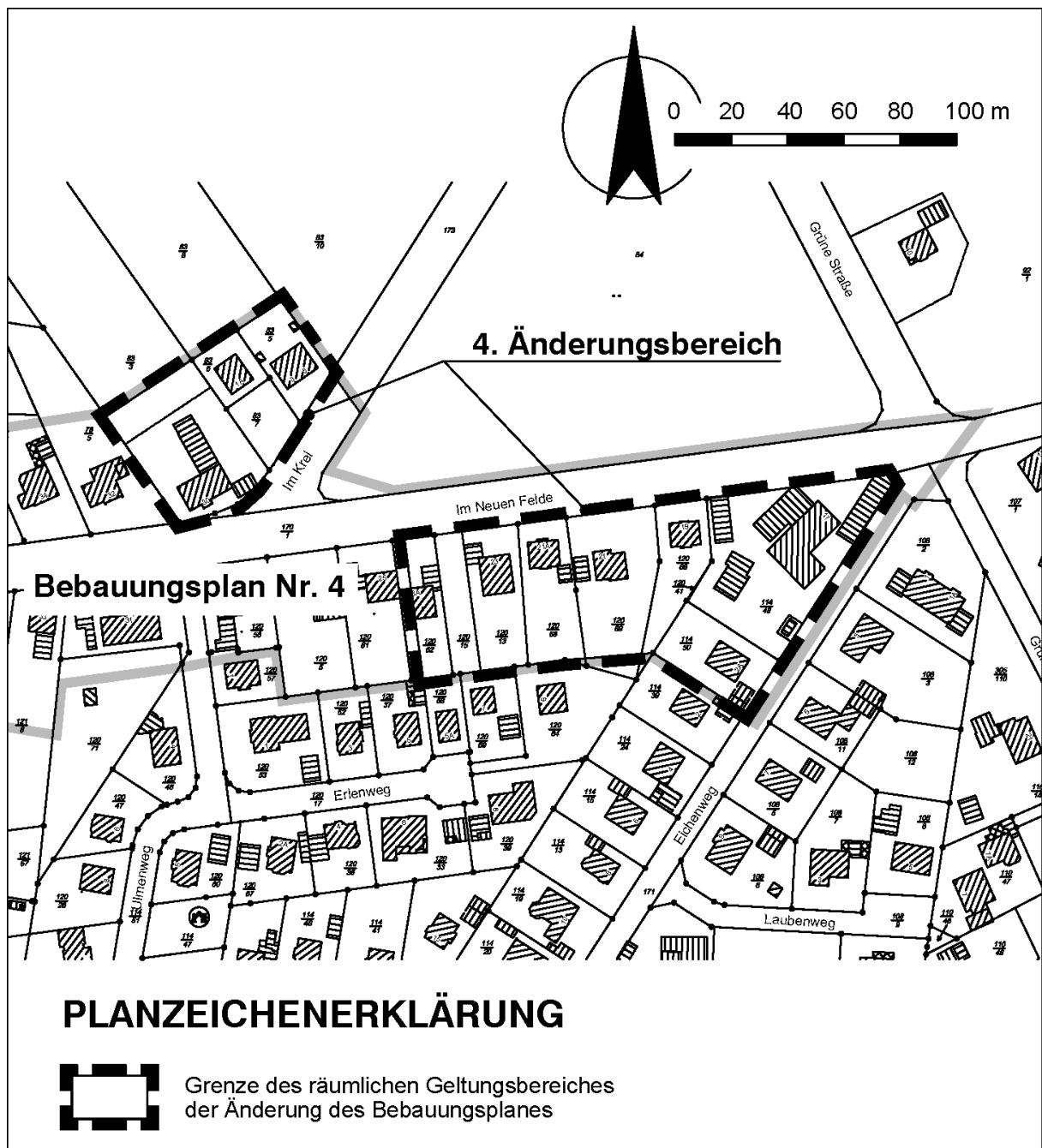
Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **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. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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.

**Räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4**  
(ohne Maßstab)



---

**Planverfasser**

---

**Planverfasser**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

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

Oldenburg, den 17.07.2017

gez. Lüders

.....  
(Dipl. Ing. Lüders)

---

## 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mühlenreith“, bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Langwedel, den 30.03.2017

(L.S.)

gez. Brandt

.....  
(Bürgermeister)

---

## VERFAHRENSVERMERKE

---

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 02.07.2015 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (4. Änderung) beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langwedel, den 30.03.2017

gez. Brandt

.....  
(Bürgermeister)

### **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 mit der Begründung haben vom 12.07.2016 bis 12.08.2016 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Langwedel, den 30.03.2017

gez. Brandt

.....  
(Bürgermeister)

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat des Flecken Langwedel hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 30.03.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Langwedel, den 30.03.2017

gez. Brandt

.....  
(Bürgermeister)

### **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.07.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Verden (Nr. 28/2017) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 14.07.2017 rechtsverbindlich geworden.

Langwedel, den 14.07.2017

gez. Brandt

.....  
(Bürgermeister)

### **Verletzung von Vorschriften**

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

Langwedel, den ..... ..

.....  
(Bürgermeister)