

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Langwedel diesen Bebauungsplan Nr. 85 „Mühlenstraßen-Nord“ beschlossen aus der Flächeneintragung und dem lebendigen örtlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Langwedel, den

(Siegel)

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 14.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 nach dem beschriebenen Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2008 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Langwedel, den

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Rat des Flecken Langwedel hat in seiner Sitzung am 14.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und hat die detaillierte Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2008 ersichtlich im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 11/2008 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 25.03.2008 bis 25.04.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langwedel, den

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Langwedel hat den Bebauungsplan Nr. 85 nach Prüfung der Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2008 als Sitzung (§ 10 BauGB) nach Beschluß beschlossenen.

Langwedel, den

(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 85 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.07.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 28/2008 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist demnächst am 11.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Langwedel, den

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Inwieweit eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsänderung oder sind Änderungen nicht geltend gemacht worden

Langwedel, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Planverfasser

Gemeinde Langwedel, Genarkung Etsen, Plz. 2

Die Verordnungsgrundlage ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäß § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvVermG) vom 12.12.2002, Nds. GBl. 2003, S. 5 - (NORS 21160/11). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die im Kataster vom 01.01.2007 festgelegten Grundstücke und die im Kataster vom 01.01.2007 festgelegten Grundstücke der Gemarkung der Gemarkung Etsen und der Gemarkung Etsen-Nord auf. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in der Orthoreale ist einwandfrei möglich.

Achtm, den

(Bürgermeister)

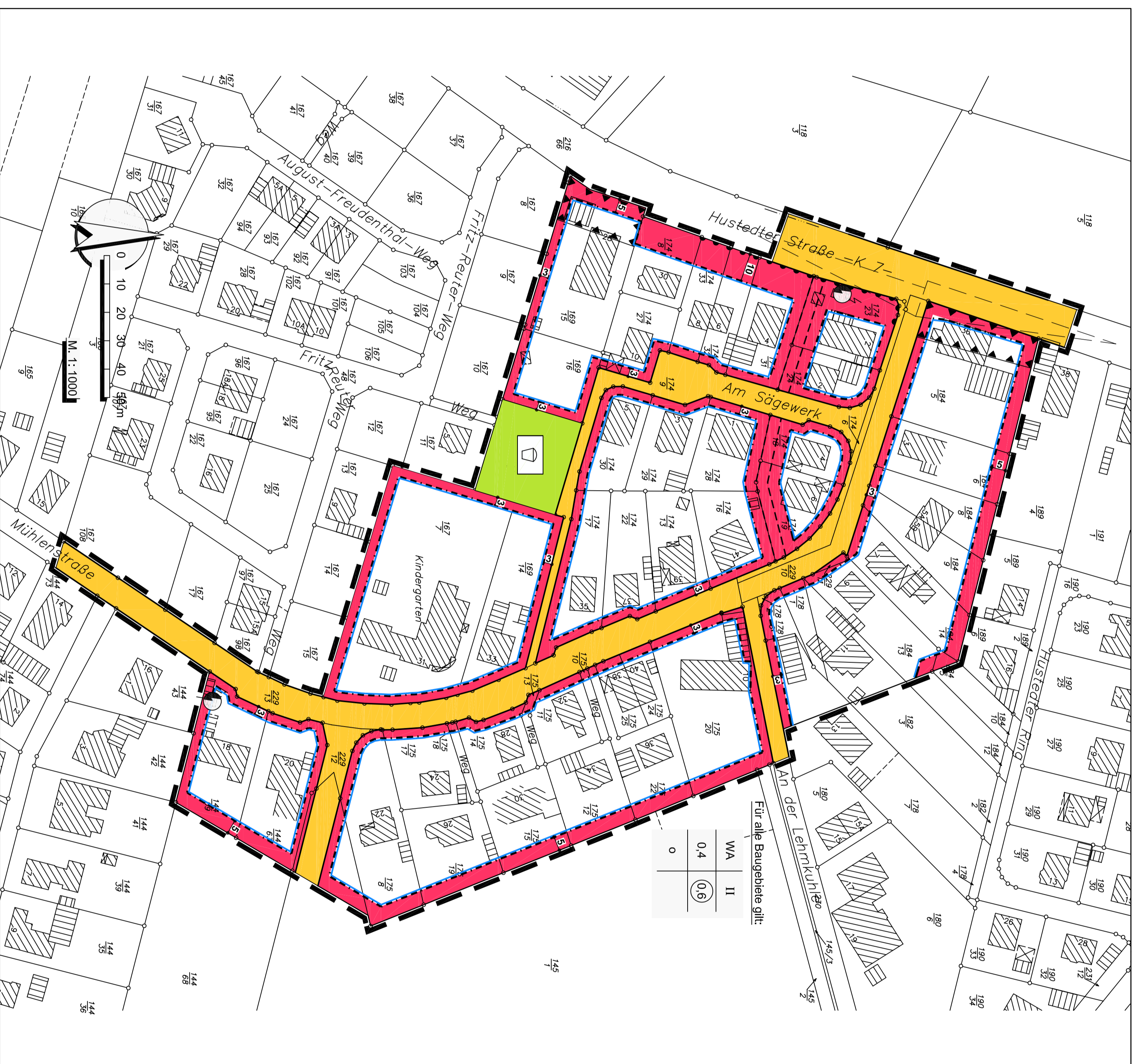
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

PK-Plankontor Städtebau gmbh
Ehrenstraße 126
26121 Osterburg
Tel: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

(Dipl.-Ing. Lüders)

Osterburg, den



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsfelder

Stradenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsanlagen

Elektrizität

Grünflächen

Grünflächen
Spielplatz

Zweckbestimmung:

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
bei schmalen Flächen
Schlachteck

Umgränzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen WA
Inwieweit der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Gartengrundstücke (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauWO) und -Tanksstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauWO) und auch ausnahmsweise nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 6 BauWO)

2. Leitungsrechte
Als Nutzungsbedingte Rechte für die festgesetzten Leitungsrechte wird der Leitungsleiter festgesetzt (gem. § 9 (1) 21 BauGB)

3. Lärmschutz

Auf den Flächen, für die Vorkerungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen. Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn-, Schlaf- und Büroräume den lärmabgebenden Bereichen zuzunehmen. Die stütztragenden Wände, Balken und Decken (außer Treppenhäusern) sind so anzufertigen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109-Ziffer 5 **Lärmgegenbereich III** entsprechen; dabei sind in Fenstern in Schlafräumen, die der Lüftung des Raumes dienen, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Die Bemessung des baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall davon abweichen, wenn nachgewiesen wird, dass die Schallschutzmäßigkeiten wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionszustände umzusetzen werden können.

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten u. oder füllgeschichtliche Bodenkunde (z.B. können u.a. sehr Tongefärbten, Holzkohleabsammlungen, Scherben sowie aurläufige Bodenwerkzeuge u. Sinterkeramik, auch geringe Spuren seltener Funde gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unter Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04231/15432) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenründe und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Abbau von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren geschützten Zustand zu sichern. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GBl. S. 517)

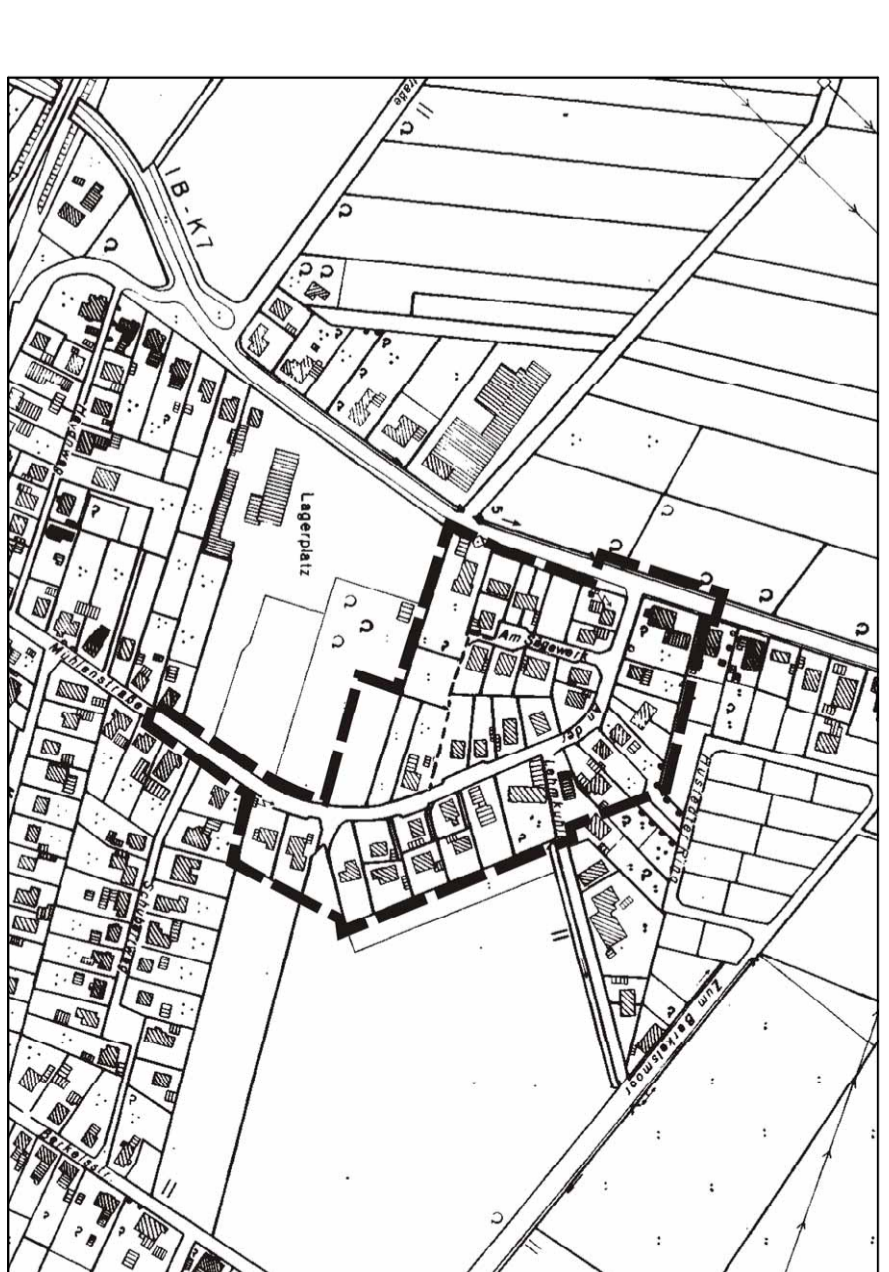
Die im Plan aufgenommenen Schutzrechte sind von jeder Art der Bebauung und Begrenzung über 0,80 m über der Oberkante der Fahrbahnen ständig freizuhalten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.2007). Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in der Orthoreale ist einwandfrei möglich. (Wird bei der Unterdarstellung vom ÖBVI bestellbar)

Im Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 85 treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Mühlenstraße“ außer Kraft.

Flecken Langwedel

Bebauungsplan Nr. 85
"Mühlenstraße-Nord"



Übersichtsplan : : 1 : 5000

PK-Plankontor Städtebau gmbh

Ehrenstraße 126 26121 Osterburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99