

Gemeinde Wangerland
Bebauungsplan Nr. I/19
"Hohenkirchen Wangermeer-Süd"
 - Entwurf -
 M. 1 : 1.000

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wangerland den Bebauungsplan Nr. I/19 „Hohenkirchen Wangermeer-Süd“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hohenkirchen, den _____
 _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenkirchen, den _____
 _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)

2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2015 LGLN

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

Oldenburg, den _____
 Dipl.-Ing. _____
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 _____ (Siegel)
 (Unterschrift)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
 Technische Mitarbeit: D. Nordhofen



Oldenburg, den 17.06.2015

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohenkirchen, den _____
 _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hohenkirchen, den _____
 _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohenkirchen, den _____
 _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den _____
 _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)

8. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen, den _____
 _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)

9. Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hohenkirchen, den _____
 _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung: Fläche für Info- und Raststation

2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

4. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
 Verkehrsgrün / Straßenmulde

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Gewässerräumstreifen (vgl. textl. Festsetzung Nr. 2)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs umliegender Bebauungspläne

II. Nachrichtliche Übernahme

Sichtfelder

Textliche Festsetzungen

1. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.1 Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünlandfläche anzulegen.
 1.2 Die Stellplatzanlage ist randlich mit einer Laubgehölzhecke in einer Höhe von mindestens 1,20 m einzugrünen, ausgenommen sind die Bereiche die innerhalb des Gewässerräumstreifens liegen. Es sind nur heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

2. Gewässerräumstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Entwässerungsverbände belastet. Der Gewässerräumstreifen ist von festen Bauten jeglicher Art freizuhalten, ebenfalls sind hier Bäume und Gehölze unzulässig. Tätigkeiten im Rahmen der Grabenunterhaltung sind auf diesen Flächen zulässig.

3. Gemeinbedarfsfläche „Info- und Raststation“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Gemeinbedarfsfläche „Info- und Raststation“ sind Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen sowie Ruhebereiche mit Sitzgelegenheiten und vergleichbarer Nutzungen zulässig.

Die verbleibenden Bereiche sind als extensive Grünlandflächen anzulegen.

Nachrichtliche Übernahme

1. Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß Niedersächsischem Straßengesetz sind innerhalb der 20m-Bauverbotszone der L 809, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten sowie Nebenanlagen nicht zulässig.

2. Sichtfelder

Die von den Sichtfeldern überdeckten Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,80 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

3. Altlasten

Im Plangebiet und im Umkreis von 500 m liegen keine Kenntnisse über Altlasten vor.

4. Wasserleitung

Die gekennzeichnete überörtliche Wasserleitung darf nicht überbaut und beeinträchtigt werden, Tiefbauarbeiten dürfen nur in Absprache mit den Leitungsträgern durchgeführt werden.

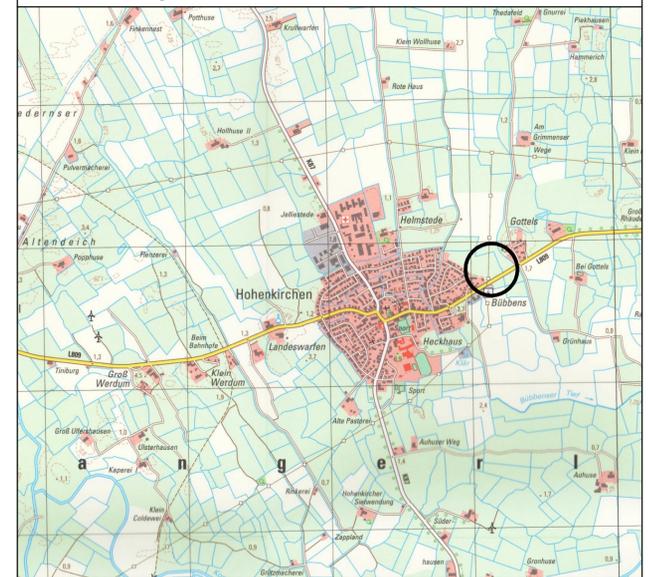
5. Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln.

Diese Mitteilung kann jedoch nicht als Garantie der Freiheit von Bombenblindgängern / Kampfmitteln gewertet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Übersichtsplan

M. 1 : 25.000



Gemeinde Wangerland
Bebauungsplan Nr. I/19
"Hohenkirchen Wangermeer-Süd"

- Entwurf -

M. 1 : 1.000