

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Eydelstedt den Bebauungsplan Nr. 15 "Im Felde II", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Eydelstedt, den 27.02.2018
L.S.:
Der Bürgermeister
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am 11.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eydelstedt, den 16.05.2018
Der Bürgermeister
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am 11.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß und § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2, i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 mit der Begründung haben vom 20.11.2017 bis einschließlich 20.12.2017 gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eydelstedt, den 16.05.2018
Der Bürgermeister
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eydelstedt hat den Bebauungsplan Nr. 15 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eydelstedt, den 16.05.2018
Der Bürgermeister
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 15 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.05.2018 im Amtsblatt Nr. 09/2018 für den Landkreis Diepholz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 15 ist damit am 02.05.2018 rechtsverbindlich geworden.

Eydelstedt, den 16.05.2018
Der Bürgermeister
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 15 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Eydelstedt, den
Der Bürgermeister
(Gemeindedirektor)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017
LGLN
Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2017).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Barnstorf, den 14.05.2017

gez. Lambers

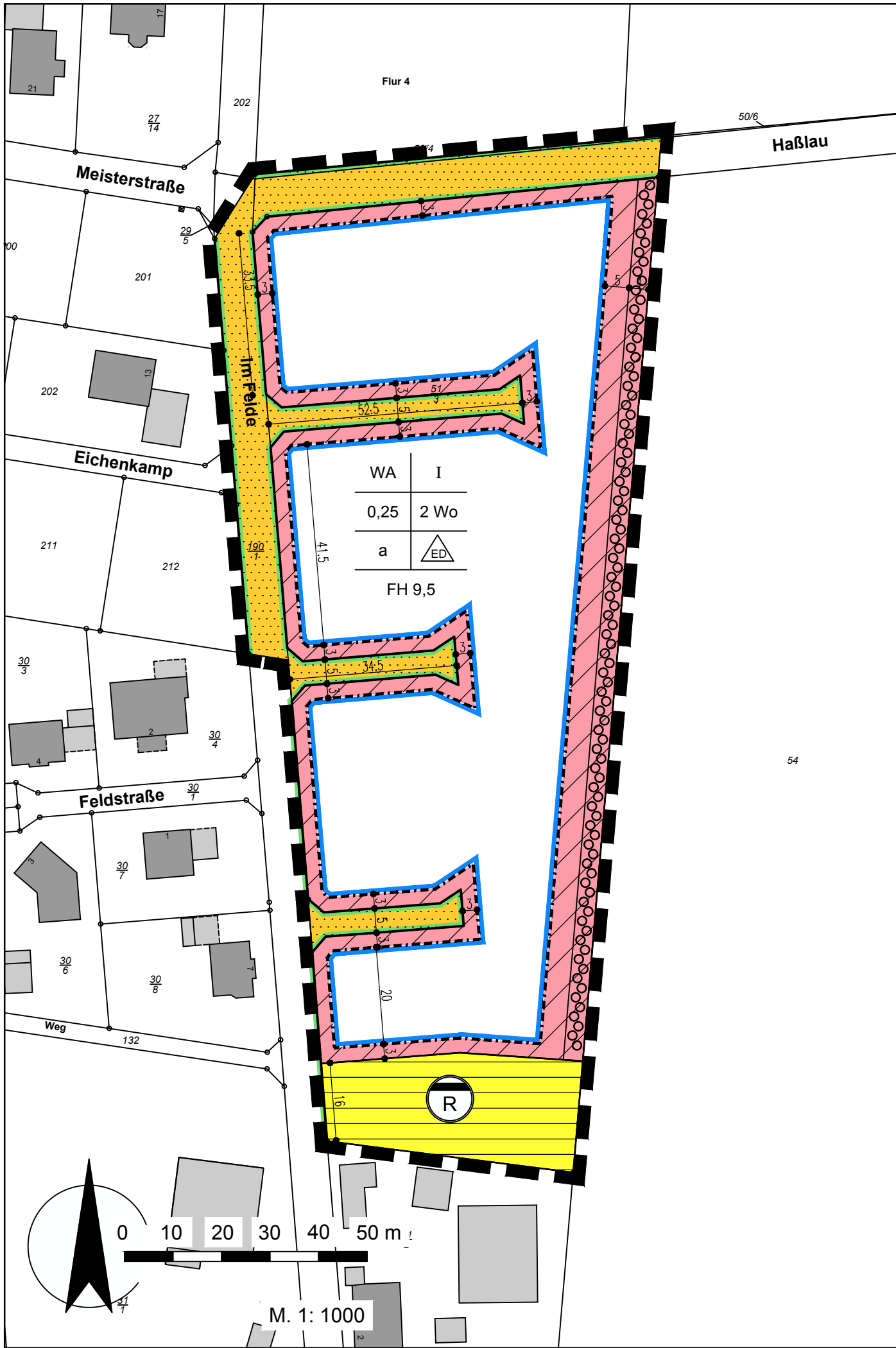
Dipl. Ing. Berthold Lambers
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 22.05.2018

Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 9,5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung:
R Regenwasser Rückhaltung

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017, zugrunde.

Aus dem Umfeld des Plangebietes sind archäologische Funde bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde ist zu rechnen. Deshalb ist der Beginn von Erdarbeiten in Straßentrassen und Beim Kanalbaub mindestens 2 Wochen vorher beim Landesamt für Denkmalpflege Hannover schriftlich anzuzeigen.

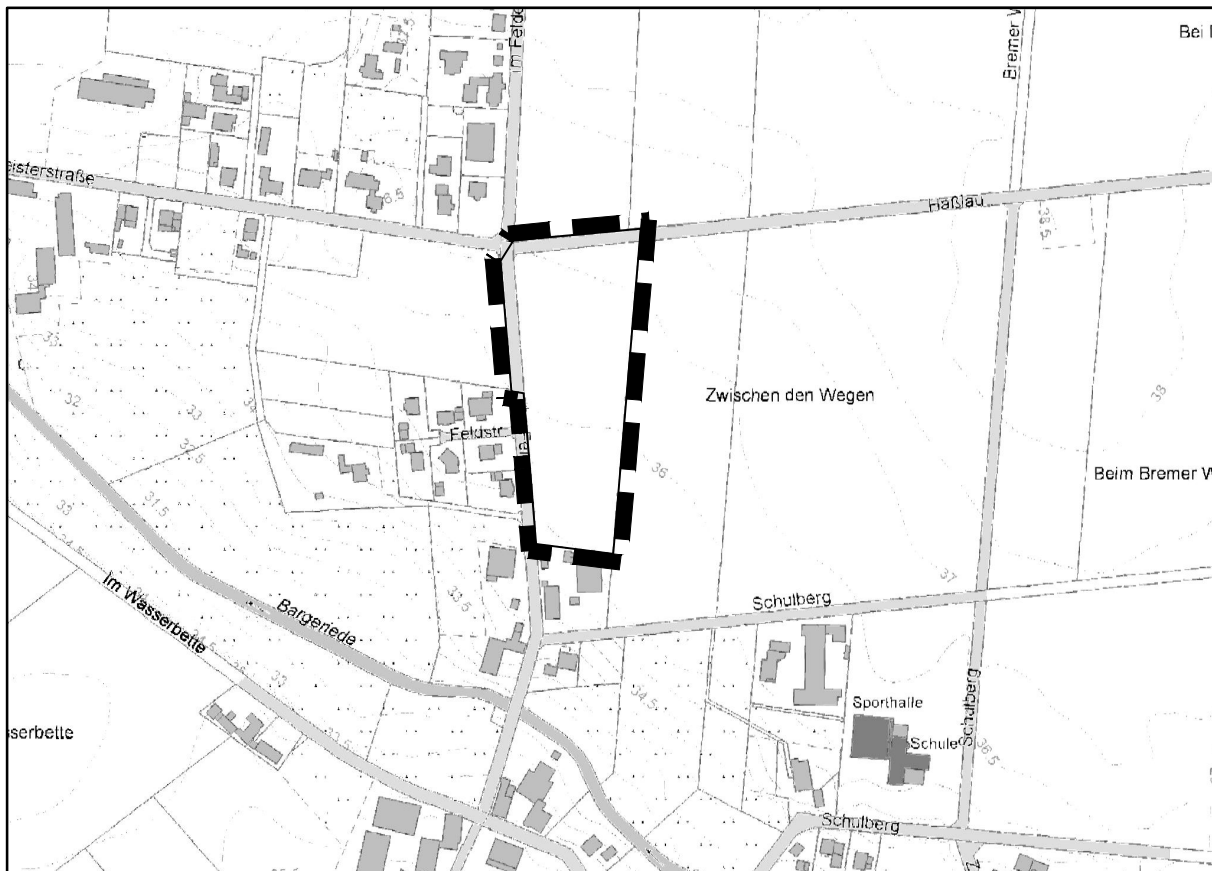
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 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 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

Sämtliche Bauvorhaben, die im Plangebiet südlich der südlichsten Stichstraße errichtet, geändert oder beseitigt werden sollen, bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Gemeinde Eydelstedt

Bebauungsplan Nr. 15

"Im Felde III"



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------	-----------