

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Schwaförden diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schwaförden, den 14.12.2005

(Siegel)

(Bürgermeister)

(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 02.06.2005 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 beschlossen.

Schwaförden, den 14.12.2005

(Gemeindedirektor)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab 1: 1000
Gemeinde Gemarkung Flur Flurstücke

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesen sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5) Die Verwertung für nichtteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 14.12.2005

(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Änderung im vereinfachten Verfahren

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.07.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.08.2005 gegeben.

Schwaförden, den 14.12.2005

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat die Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 13.12.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwaförden, den 14.12.2005

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.05 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde damit am 29.12.05 rechtsverbindlich.

Schwaförden, den 29.12.2005

(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans bzw. sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schwaförden, den

(Gemeindedirektor)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Garagen und Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen, nicht zulässig.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Westerkämpe“ im vereinfachten Verfahren ist gem. § 13 (3) BauGB keine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und damit auch kein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erforderlich.

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 Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Westerkämpe“ hebt die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 13 einschließlich vorliegender Änderungen auf, soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes liegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3

Geschoßflächenzahl z.B.: 0,3

0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B.: II

TH 3,5m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise

E

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

URSCHRIFT

Gemeinde Schwaförden

Bebauungsplan Nr. 13

"Westerkämpe"

6. Änderung

Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99