

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 Schwaförden den Bebauungsplan Nr. 19 "Am Bogenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Schwaförden, den
gez. Schlichte L.S. gez. Denker
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Am Bogenweg“ 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 24.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwaförden, den
gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 21.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13b BauGB i.V.m § 13a Abs. 2 BauGB 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 24.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 mit der Begründung haben vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 gemäß § 13b BauGB i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwaförden, den
gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat den Bebauungsplan Nr. 19 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwafördenn, den
gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 19 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.08.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 16/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 19 ist damit am 01.08.2018 rechtsverbindlich geworden.

Schwaförden, den
gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 19 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schwaförden, den
(Gemeindedirektor)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Schwaförden, Flur 24
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018



Regionaldirektion 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 06.02.2018; L4-29/2018).
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⁾

Sulingen, den
31.08.2018

Katasteramt Sulingen L.S.

gez. Baudewig

Unterschrift (Baudewig)

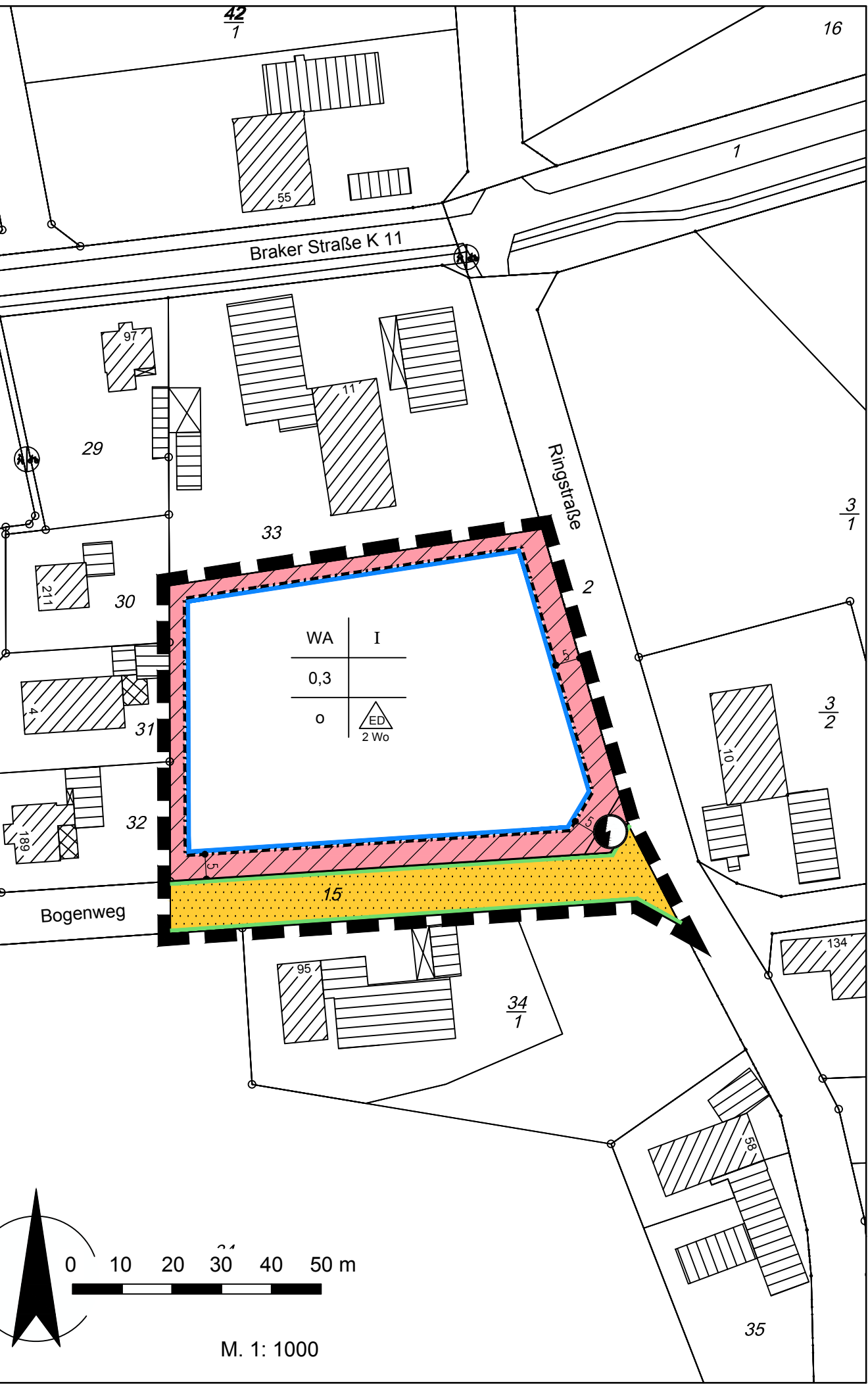
- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 27.08.2018

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

- 0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
ED offene Bauweise, 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

- Elektrizität

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

2. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

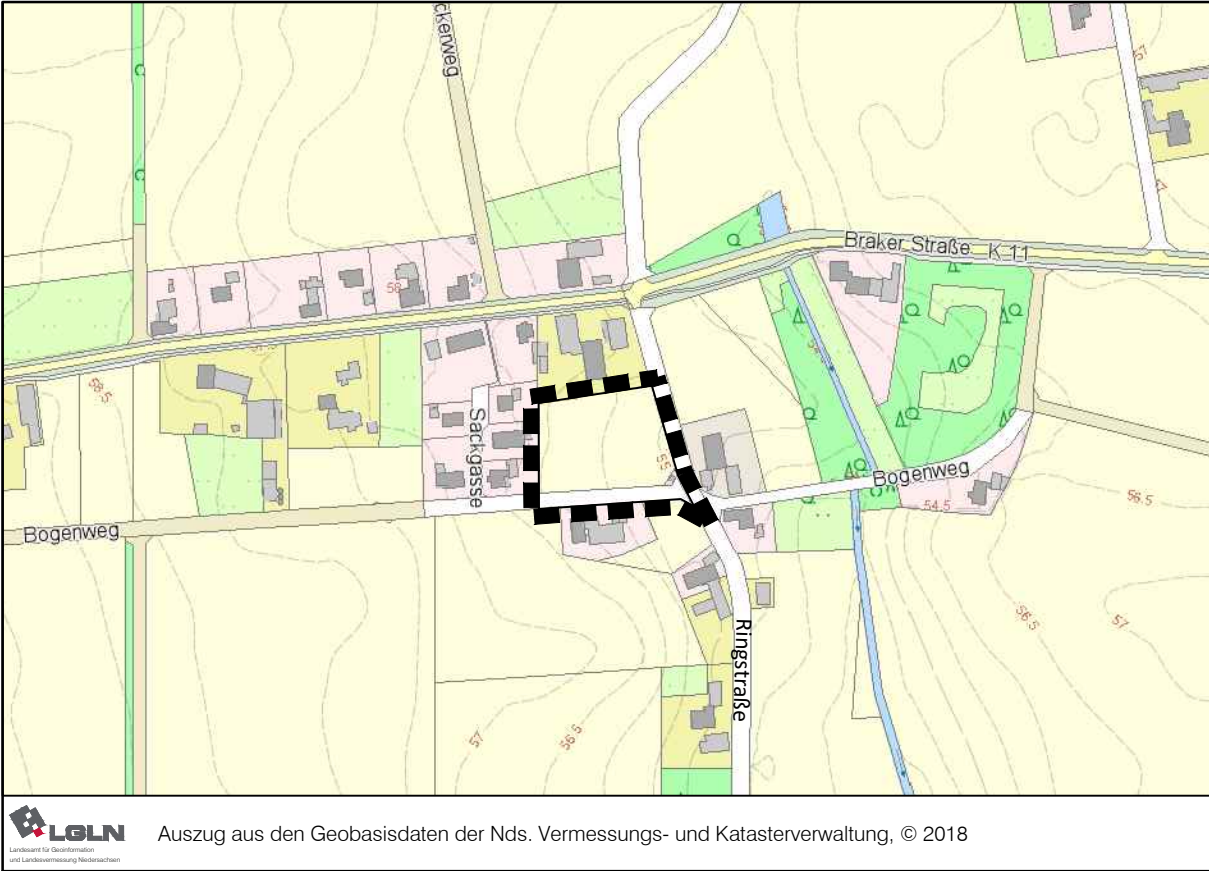
(2) Angesichts der Nähe des Plangebietes zu der Fundstelle einer Felssteinaxt der späten Jungsteinzeit/ der älteren Bronzezeit (ca. 150 m südwestlich), muss auch bei den geplanten Erdarbeiten mit prähistorischen Funden und/oder Befunden gerechnet werden. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gemeinde Schwaförden

Bebauungsplan Nr. 19

"Am Bogenweg"



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Feststellungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	------------------------------------	-----------