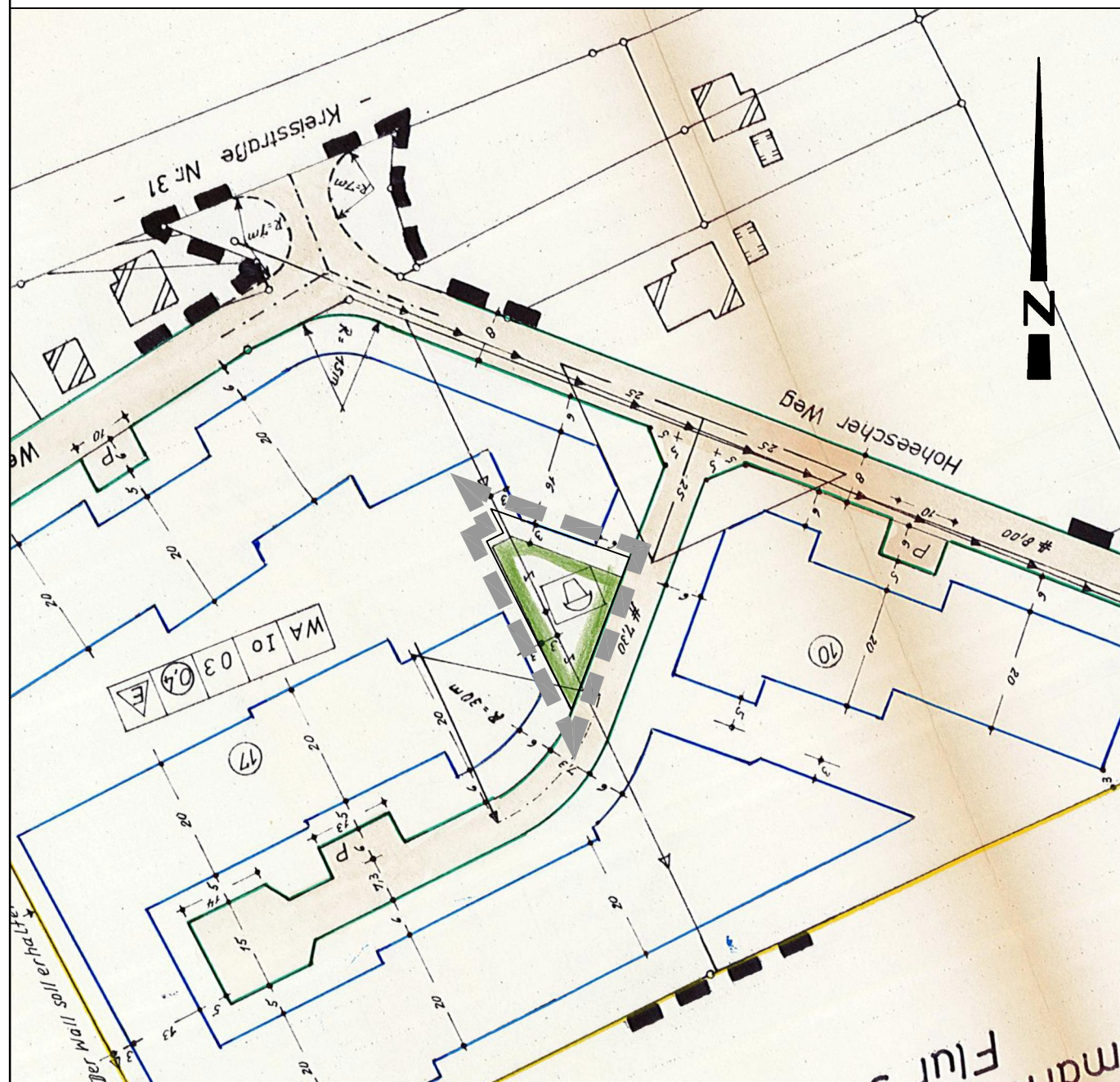


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Reepsholt Nr. 1

M. 1 : 1.000



1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1

M. 1 : 1.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Gemeinde Friedeburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Friedeburg, den _____

Der Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1 nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Friedeburg, den _____

Der Bürgermeister

2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018



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.

Wittmund, den _____

Katasteramt Wittmund

(Unterschrift) (Siegel)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Im Technologiepark Nr. 4
Dipl. Ing. Matthias Lux 26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
Technische Mitarbeit: info@lux-planung.de
D. Nordhofen www.lux-planung.de



Oldenburg, den 19.09.2018

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friedeburg, den _____

Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Friedeburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friedeburg, den _____

Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1 ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Friedeburg, den _____

Der Bürgermeister

7. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1 nicht geltend gemacht worden.

Friedeburg, den _____

Der Bürgermeister

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altlasten

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastlagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Reepsholt Nr. 1 überlagert Teilbereiche des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1. Der überdeckte Teilbereich tritt mit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1 außer Kraft.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

4. Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— Wasserleitung unterirdisch

6. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1

— Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Friedeburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Reepsholt Nr. 1

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

- Entwurf -

M. 1 : 1.000