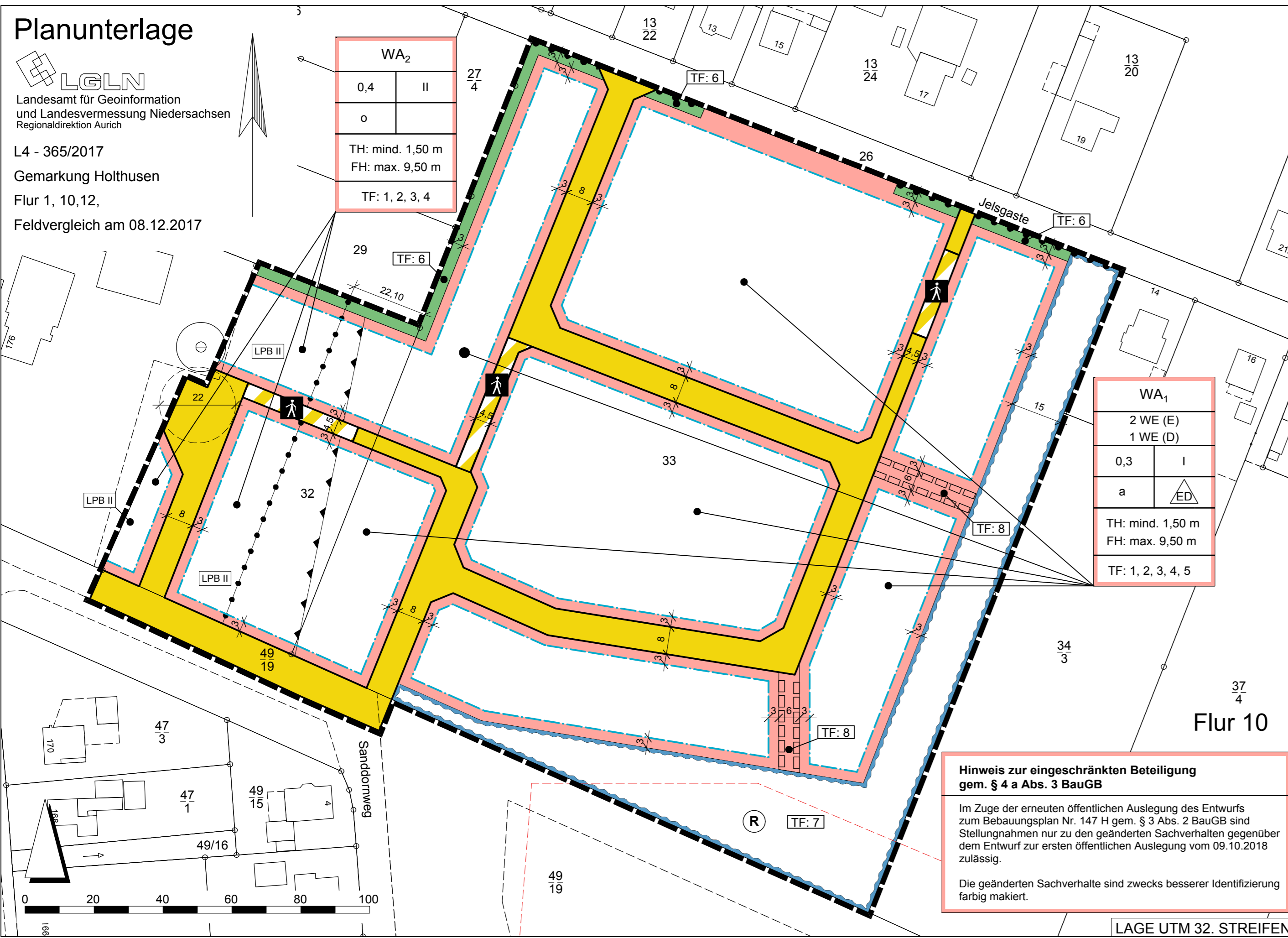


Planunterlagen



L4 - 365/2017
Gemarkung Holthusen
Flur 1, 10, 12,
Feldvergleich am 08.12.2017



Hinweis zur eingeschränkten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB
Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 147 H gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen nur zu den geänderten Sachverhalten gegenüber dem Entwurf zur ersten öffentlichen Auslegung vom 09.10.2018 zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes ground floor area (0,3), number of floors (I/II), and maximum number of dwellings per unit (2 WE (E), 1 WE (D)).

3. Bauweise, Baugrenzen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes open building (o), deviating building (a), and building boundary (ED).

4. Verkehrsflächen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes public road surfaces, street boundary lines, and traffic areas for specific purposes.

5. Grünflächen

Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß TF: 7
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

7. Sonstige Planzeichen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes spatial boundary, traffic rights, noise boundaries, and distance to forest.

HINWEISE

- 1. Bauuntersuchung
2. Bodenfunde
3. Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten
4. Bodenschutz
5. Kampfmittel
6. Maßnahmen an Gewässern
7. Klimaschutz
8. Abfallentsorgung

HINWEISE (FORTSETZUNG)

9. Vorangegangene Bauleitplanung
Der Bebauungsplan Nr. 147 H „Wohngebiet Jelsgaste“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 101 H „Östlich Tichelwarfer Straße / ehemaliges Kleingartenland“.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1 u. 4 BauNVO)
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Wohngebäude allgemein zulässig.
1.2 Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (Nachbarschaftsläden), nicht störende Handwerksbetriebe sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für soziale und gesundheitliche können gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB; §§ 16 u. 18 BauNVO)
2.1 Bezugsebene für die Höhe baulicher Anlagen ist die festgesetzte Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (Oberkante Fahrbahndecke) in der Straßennitte auf Höhe der jeweiligen Gebäudemitte.
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 (4) u. § 23 (3) BauNVO)
3.1 In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, wobei die Länge der Gebäude bei Einzelhäusern 15 m nicht überschreiten darf.
4. Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 12 (6) u. § 14 (1) BauNVO)
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
6. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
7. Festsetzung einer Oberflächenwasserrückhalteeinrichtung i. V. m. Festsetzungen zur Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 16 i. V. m. Nr. 25 a BauGB)
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
4. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT WEENER (EMS) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 147 H „JELSGASTE“ NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ... ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
5. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT WEENER (EMS) IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM ... AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ... BEKANNTGEMACHT WORDEN.
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

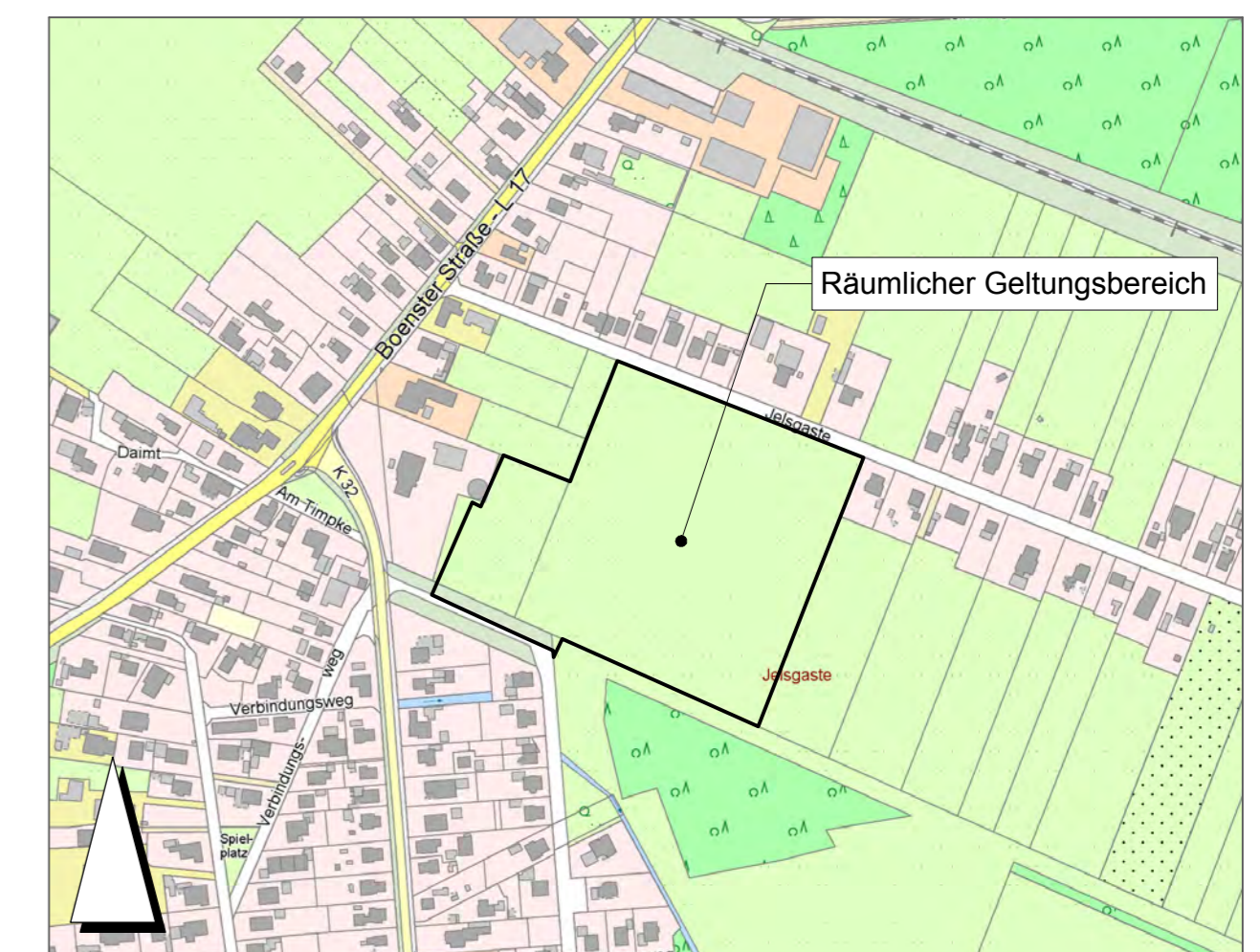
PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), NEUGEFASST DURCH BESCHLUSS VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKoMVG) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNAL-ABGABENSETZES UND ANDERER GESETZE VOM 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) HAT DER RAT DER STADT WEENER (EMS) IN SEINER SITZUNG AM ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 147 H, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 147 H „JELSGASTE“ BESCHLOSSEN.
2. PLANUNTERLAGE
AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5)
LIEGENSCHAFTSKARTE
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2017
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 08.12.2017). SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



Administrative information including: GEMEINDE: STADT WEENER (EMS); PLANINHALT: BEBAUUNGSPLAN NR. 147 H "JELSGASTE"; MASSSTAB: 1:1.000; PROJ.-NR.: 10603; VERFAHRENSART: § 13 b BauGB.