

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn diesen Bebauungsplan Nr. 156 –Westlich Bachstelzenweg–, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Zwischenahn, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2016 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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.

Friesoythe, den (öffentl. bestellter Vermessungsgenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Zwischenahn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am in der Nordwest-Zeitung bekannt gemacht.

Bad Zwischenahn, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Zwischenahn hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am in der Nordwest-Zeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 156 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bad Zwischenahn, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn hat den Bebauungsplan Nr. 156 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Zwischenahn, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 156 ist damit am in Kraft getreten.

Bad Zwischenahn, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 156 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 156 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 7 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beschlich sind.

Bad Zwischenahn, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bad Zwischenahn, den GEMEINDE BAD ZWISCHENAHN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Hotel
- SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH≤10m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe, FH= Firsthöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a Abweichende Bauweise

4. Baugrenze

- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

5. Verkehrsflächen

- PV Private Straßenverkehrsflächen
- OV Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Sport und Freizeit
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

15. Sonstige Planzeichen

- [A1] - [A5] Zuordnung der Anpflanzungsfestsetzung Nr. 7.1
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	A. Kampen	A. Kampen	A. Kampen	A. Kampen	A. Kampen
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen
Projektdarsteller:	R. Abel	R. Abel	R. Abel	R. Abel	R. Abel
Datum:	05.03.2021	09.03.2021	12.03.2021	17.03.2021	18.03.2021



Gemeinde Bad Zwischenahn

Bebauungsplan Nr. 156
-Westlich Bachstelzenweg-

ARBEITSSTAND VORENTWURF

M. 1 : 1.000 Stand: 18. März 2021

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

