

# Gemeinde Bad Zwischenahn

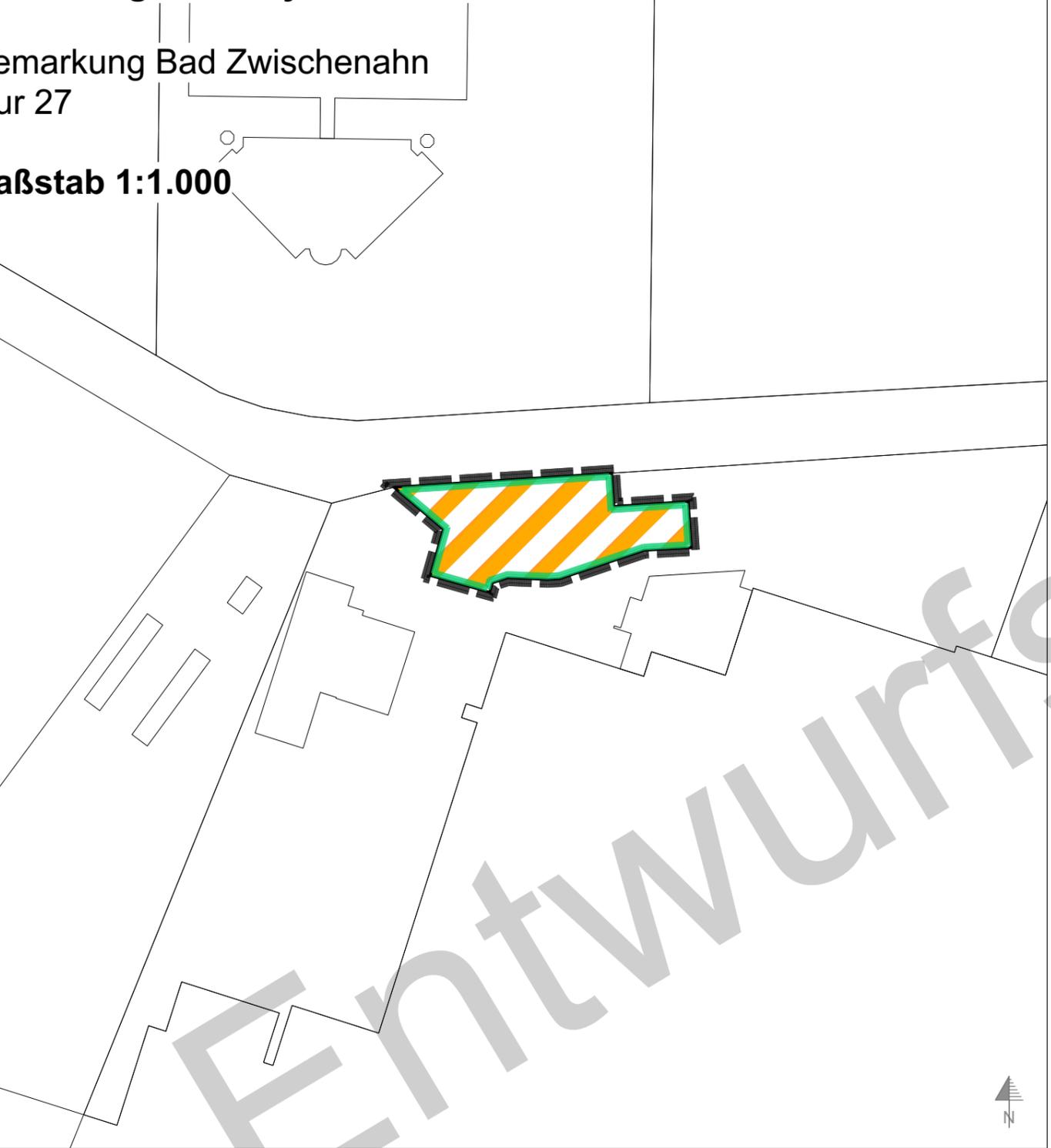
## Ortsteil Aschhausen

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 42

#### "Industriegebiet Kayhauserfeld"

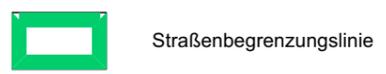
Gemarkung Bad Zwischenahn  
Flur 27

Maßstab 1:1.000



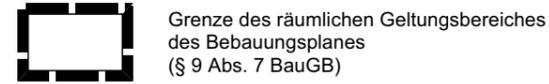
**PLANZEICHENVERORDNUNG 2017 (PlanZV)**

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



hier Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld", bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Bad Zwischenahn, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
(Siegel)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Zwischenahn hat in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Bad Zwischenahn, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**2. Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

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

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 Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Westerstede, den \_\_\_\_\_  
- Katasteramt Westerstede -  
(Unterschrift)  
Siegel

**3. Entwurf und Verfahrensbetreuung**

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Bad Zwischenahn, Am Brink 9, 26160 Bad Zwischenahn, ausgearbeitet.

Bad Zwischenahn, den \_\_\_\_\_  
-Planverfasser-

**4. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Zwischenahn hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Zwischenahn, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**5. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" nach Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Zwischenahn, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**6. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" durch die Gemeinde Bad Zwischenahn ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland Nr. .... bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" mit Begründung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bad Zwischenahn, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**7. Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Zwischenahn, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**8. Beglaubigungsvermerk**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bad Zwischenahn, den \_\_\_\_\_  
Gemeinde Bad Zwischenahn  
Der Bürgermeister

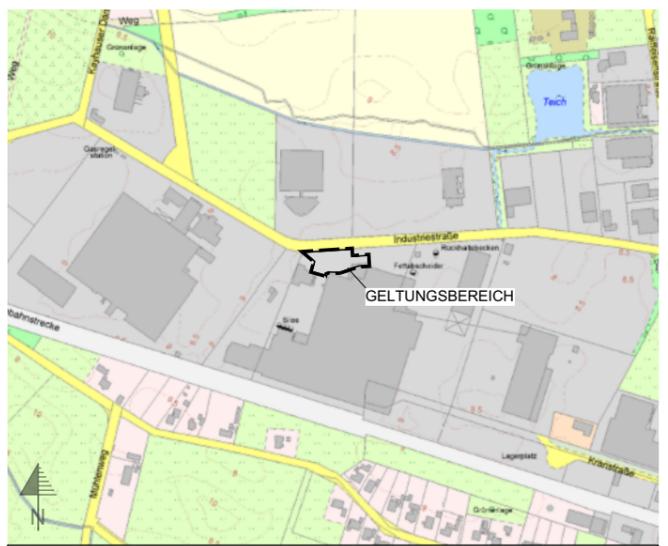
**HINWEISE**

- Baugesetzbuch**  
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I, Seite 674).
- Baunutzungsverordnung**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
- Planzeichenverordnung**  
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Niedersächsische Bauordnung**  
Es gilt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der aktuellsten Fassung.
- Niedersächsisches Straßengesetz**  
Es gilt das Niedersächsische Straßengesetz (NStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022 (Nds. GVBl. S. 420).
- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel: 0441/205768-15) oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.
- Altablagerungen**  
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, sind diese der unteren Abfallbehörde (Landkreis Ammerland) zu melden.
- Kampfmittelfunde**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Bürgeramt der Gemeinde oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat Hannover zu informieren.
- Sonderabfälle**  
Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Überdeckung von Bebauungsplänen**  
Mit der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" für den überlagerten Teilbereich außer Kraft.

## Landkreis Ammerland



### Gemeinde Bad Zwischenahn



Übersichtskarte unmaßstäblich

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 42

### "Industriegebiet Kayhauserfeld"

AUGUST 2022

**PLANVERFASSER**

Gemeinde Bad Zwischenahn  
Am Brink 9  
26160 Bad Zwischenahn

**VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB**

§ 3 (2) und § 4 (2)  
Entwurfssatzung