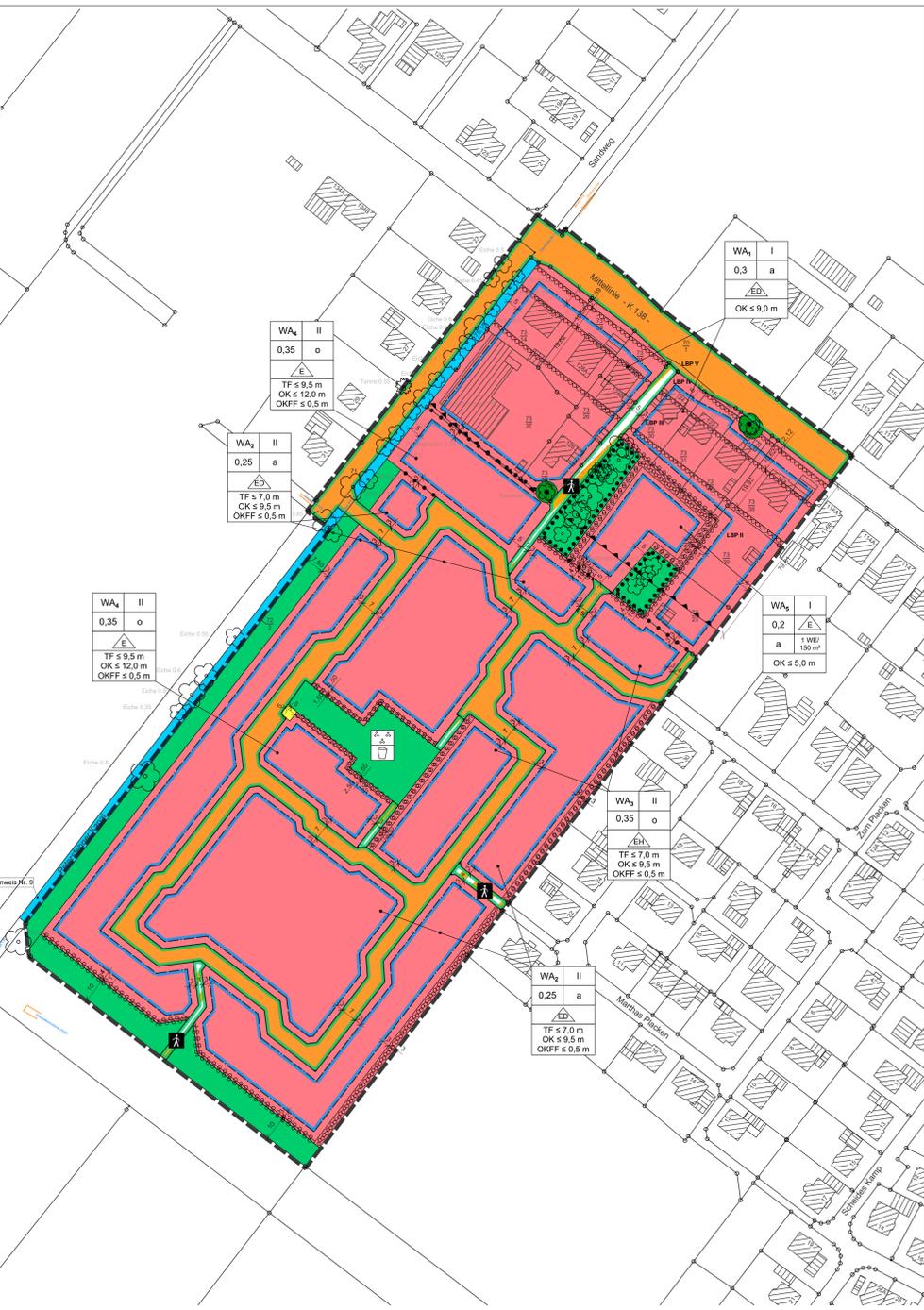


**Gemeinde Bad Zwischenahn**  
**Ortsteil Petersfehn**  
**Bebauungsplan Nr. 168**  
**- Petersfehner Kanal -**  
**mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung Bad Zwischenahn  
 Flur 52

Maßstab 1:1.000



Katasteramt Westerstede	
Planunterlagen	
Gemeinde Bad Zwischenahn - B-Plan Nr.168	
- Petersfehner Kanal -	
Gemarkung Bad Zwischenahn Flur 52	Maßstab 1:1.000
Landratsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg	
Katasteramt Westerstede	
Vorgang	Datum
Urtliche Überprüfung	19.11.2011 u. 01.03.2021
Bearbeitung	02.03.2021
Hinweis: Höhenangaben ± 5cm	
Tel.: 04488/76324-0 Fax: 04488/76324-10	
Grundlage sind die Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	
Projekt: 64850	
Antrag: LA-21/2019	Err. f. Gemeinde Bad Zwischenahn, Str. u. Sommer Tel. 04488/76324-0

**PLANZEICHENVERORDNUNG 2017 (PlanZV)**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,3** Grundflächenzahl
- OK ≤ 9,0 m** Gebäudeoberkante
- OKFF ≤ 0,5 m** Oberkante Fertigfußboden
- 1 WE/150 m²** Mindestgröße der Grundstücke

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise
- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- EH** Nur Einzelhäuser- und Hausgruppe zulässig
- B** Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)
- U** überbaubare Fläche
- N** nicht überbaubare Fläche

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

- S** Straßenverkehrsfläche
- SB** Straßenbegrenzungslinie
- Z** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- F** Fußgängerbereich
- V** **VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- W** Flächen für Versorgungsanlagen

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- G** Grünflächen; hier: öffentlich
- P** Parkanlage
- S** Spielplatz
- W** **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- W** Wasserflächen
- S** **SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- U** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Allgemeine Wohngebiete**  
 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten 2-5 (WA<sub>2-5</sub>) gem. § 4 BauNVO sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
 1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet 1 (WA<sub>1</sub>) gem. § 4 BauNVO sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (nicht störende Handwerksbetriebe) ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
 1.3 In den allgemeinen Wohngebieten 1-5 (WA<sub>1-5</sub>) sind die gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 1.4 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1-4 (WA<sub>1-4</sub>) ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).  
 1.5 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 5 (WA<sub>5</sub>) ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Garagen und Nebenanlagen**  
 Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, ausgenommen deren erforderlichen Zufahrten, nicht zulässig. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind diese Anlagen innerhalb eines Abstandes von 1,0 m hierzu unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 3. Gebäudehöhe**  
 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO).  
 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Gebäudeoberkante ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrtrichtung. Die festgesetzte Traufhöhe wird bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und der Außenkante der ansteigenden Dachhaut bzw. durch die Oberkante (Attika) von Flachdächern.  
 Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes bzw. des Dachfirstes. Schornsteine, Antennenträger o.ä. sind nicht zu berücksichtigen.
- 4. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
 4.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 - 3 (WA<sub>1-3</sub>) sind je Gebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Sofern mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur 1 Wohnung zulässig.  
 4.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 4 (WA<sub>4</sub>) sind je Gebäude max. 5 Wohnungen zulässig.  
 4.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 5 (WA<sub>5</sub>) ist je Gebäude max. 1 Wohnung zulässig. Je Wohnung sind min. 150 m² Grundstücksfläche nachzuweisen.  
 4.4 Ausnahmsweise kann die nach 4.1 festgesetzte maximale Zahl der Wohnungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1-3 (WA<sub>1-3</sub>) überschritten werden, wenn diese mit Mitteln der sozialen Wohnraumbeförderung gem. der Wohnraumbeförderung in Niedersachsen gefördert werden können (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB).
- 5. Bauweise**  
 5.1 In der gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Einzelhäuser innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch mit einer Längsbegrenzung von max. 15,0 m. Doppelhäuser innerhalb der Wohngebiete 1 und 2 (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) sind in der abweichenden Bauweise (a) mit einer maximalen Gebäudelänge von 18,0 m zulässig.  
 5.2 In der gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Einzelhäuser innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 5 (WA<sub>5</sub>) wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch mit einer Längsbegrenzung von max. 9,0 m.
- 6. Technische Maßnahmen aus erneuerbaren Energien (gem § 9 Abs 1 Nr 23b BauGB)**  
 6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 % primär mit Photovoltaikmodulen oder (anteilig) sekundär mit Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Dies gilt auch für Flachdächer mit weniger als 20° Neigung, für die eine Dachbegrünung verpflichtend ist. Überdachte Stellplätze in Form von Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.  
 6.2 Nutzbar ist der Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.
- 7. Begrünungsmaßnahmen**  
 7.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 150 m² versiegelte Fläche ein mittel- oder kleinkroniger (min. 1,2 cm Stammumfang), oder je angefangene 300 m² versiegelte Fläche ein großkroniger (min. 16 cm Stammumfang) standortgerechter und heimischer Laubbau- oder standortgerechter Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzen vorzunehmen. Für die Anpflanzung sind folgende Pflanzenarten zu verwenden:  
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn oder Zukunftsbaum gemäß der aktuellsten GALK-Straßenbaumliste (jeweils 3x verpflanzt, Stammumfang 12-16 cm; Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm)  
 7.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzen in Form einer Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Für die Anpflanzung sind folgende Pflanzenarten zu verwenden:  
Bäume: s. Nr. 7.1  
Sträucher: Weißdorn, Holunder, Faulbaum, Haselnuss, Schlehe, Hartriegel, Pfaffenhütchen  
Hecken: Berberitze, Hainbuche, Blutbuche, Rotbuche, Liguster, Europäische Eibe (giftige Nadeln und Samen)  
 7.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 3 (WA<sub>3</sub>) ist auf einer Länge von max. 1,0 m je Grundstück eine Unterbrechung der Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Zwecke der fußläufigen Erschließung zulässig.  
 7.4 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1-5 (WA<sub>1-5</sub>) sind min. 80% der Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächenhaft zu begrünen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Sofern diese Dächer mit Photovoltaikanlagen oder gleichwertigen Solarvorrichtungen belegt sind, müssen min. 60 % dieser Fläche begrünt werden. Es ist eine dauerhafte und fachgerechte stark durchwurzelbare Substratschicht von min. 10 cm anzulegen und extensiv zu begrünen, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (z.B. Gräser, bodendeckende Gehölze oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Bei Abgang oder Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsversucher nachzupflanzen.  
 Untergeordnete Lichtkuppeln, Glasdächer und Dachterrassen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen.  
 Überdachte Stellplätze in Form von Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.  
 7.5 Der in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuaufpflanzung mit landschaftsge rechten heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

- 7.6 An dem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Baumbestand sind Maßnahmen, die dessen Wuchs und Wurzelwerk beeinträchtigen, wie Erdarbeiten, Versiegelungen und schädliche Nutzungen, in einem Umkreis von mindestens 5,0 m (gemessen vom Stamm) unzulässig.
- 7.7 Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB).
- 8. Immissionschutz**  
 8.1 Für die gekennzeichneten Baulflächen sind passive Schutzmaßnahmen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 vorzusehen. Dabei sind für die jeweiligen Gebäude die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche bzw. die maßgeblichen Außenlärmpiegel zugrunde zu legen. Auf den lärmabgewandten Seiten kann ein um 5 dB(A) verringert Außenlärmpiegel - ein Lärmpegelbereich weniger - in Ansatz gebracht werden.  
 8.2 Innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV ist zur Nachtzeit als Vorkerkehr zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für besonders schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/Schlafräume) beim Neubau bzw. Änderungen ein Schalldruckpegel von ≤ 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Hierzu sind die Fenster der schutzbedürftigen Wohnräume auf der lärmabgewandten Gebäude-seite anzuordnen. Alternativ sind schutzbedürftige Wohnräume zur Einhaltung des erforderlichen Schalldruckpegels bei ausreichender Belüftung mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanungen festzulegen und zu detaillieren.  
 8.3 Die innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV gelegenen Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Loggien, Balkone) sind nur auf zur Lärmquelle abgewandten Gebäudesseite zulässig. Alternativ sind sie zulässig, wenn durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten, Schallschutzwände, Positionierung im Schallschatten von Nebengebäuden) die Einhaltung eines Außenlärmpiegels von 55 dB(A) sichergestellt werden kann.  
 8.4 Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmmaße, der Wohnraum-Innenpegel bzw. der Außenpegel bei Außenwohnbereichen ist bei Neubauten oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, im Zulassungsverfahren zu führen. Der ausreichende Lärmschutz ist im Einzelfall durch einen Sachverständigen nachzuweisen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 6 NBauO)
- 1. Dacheindeckung**  
 Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude (ausgenommen Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Flachdächer) sind nur rote bis rotbraune, anthrazit oder schwarze Töne und zugleich nicht stark reflektierende Tondachziegel oder Betondachsteine (max. Glanzgrad "seidenmatt") zulässig.
- 2. Einfriedungen**  
 Innerhalb des Geltungsbereiches sind feste Einfriedungen (z.B. Mauern, Zäune) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Unterer Bezugspunkt hierfür ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße.  
 Feste Einfriedungen sind im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA<sub>2</sub>) angrenzend an die freie Landschaft oder an öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmung nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- 3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen**  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsfläche herzustellen und zu unterhalten sowie von Versiegelungen, Kunststoffflächen und Kiesschüttungen freizuhalten. Ausgenommen sind Zufahrten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Wegebeziehungen auf dem jeweiligen Grundstück.
- 4. Ordnungswidrigkeiten**  
 Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer den aufgrund § 84 NBauO erlassenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung (Dacheindeckung, Einfriedungen sowie Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen) zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.
- HINWEISE**
- 1. 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).
- 2. 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.
- 3. Planzeichenverordnung**  
 Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- 4. Niedersächsische Bauordnung**  
 Es gilt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der aktuellsten Fassung.
- 5. 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).
- 6. Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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: 0441/205766-15) 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.
- 7. Altablagerungen**  
 Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, sind diese der unteren Abfallbehörde (Landkreis Ammerland) zu melden.
- 8. Kampfmittelkunde**  
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Bürgeramt der Gemeinde oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat Hannover zu informieren.
- 9. Verbandsgräber der Haaren-Wasseracht**  
 Westlich des Plangebietes verläuft der Wasserzug 8.00 (Petersfehner Kanal), ein Verbandsgräber der Haaren-Wasseracht.  
 Laut Satzung der Haaren-Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art, Einfriedungen über 1,2 m Höhe, Veränderungen über Geländeoberfläche und Anpflanzungen in einer Entfernung von weniger als 5,0 m von der oberen Böschungsoberkante unzulässig. Maßgeblich ist die Böschungsoberkante und nicht die Grundstücksgrenze. Der Gewässerstreifen ist von jeglichen Einzäunungen, Bepflanzungen, Nebenanlagen etc. freizuhalten.
- 10. Sonderabfälle**  
 Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- 11. Klimaschutz**  
 Zur bestmöglichen Ausnutzung möglicher regenerativer Energien ist eine Ausrichtung der Gebäudestellung in südliche bzw. südwestliche Lage sowie der entsprechenden First-/Dachneigung empfehlenswert. Im Sinne der Klimafreundlichkeit ist die Nutzung von organischen Bau- und Dämmmaterialien wie Holz, Fasern, Lehm, Cellulose oder (an-)organischen Recyclingmaterial empfehlenswert.
- 12. DIN-Normen und GALK-Straßenbaumliste**  
 In den textlichen Festsetzungen sowie in den Hinweisen wird auf DIN-Vorschriften sowie die GALK-Straßenbaumliste verwiesen. Diese werden beim Planungs- und Umweltsamt der Gemeinde vollständig bereitgehalten.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn diesen Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - bestehend aus der Planzeichnung, den neuberstehenden textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Begrünung sowie dem Umweltschutz, als Satzung beschlossen.

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

(Siegel)

**VERFAHRENSMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Zwischenahn hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

**2. Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab 1:1.000

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

Legende für Geobasisdaten und Liegenschaftskarten (LGLN)  
 Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg  
 Katasteramt Westerstede

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stichwortlich 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 05.10.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

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

**5. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn hat den Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen und Anmerkungen 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 des Bebauungsplans Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit örtlichen Bauvorschriften sind die Verkündung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland Nr. \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

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

**7. Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit den örtlichen Bauvorschriften sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

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

**8. Begleitungsvermerk**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

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

Gemeinde Bad Zwischenahn  
 Der Bürgermeister

**Landkreis Ammerland**

**Gemeinde Bad Zwischenahn**

Übersichtskarte 1:5.000

**Bebauungsplan Nr. 168 - Petersfehner Kanal - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung**

PLANVERFASSER Gemeinde Bad Zwischenahn Am Brink 9 26160 Bad Zwischenahn	VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB § 3 (2) und § 4 (2) Entwurfssatzung
--	--

**AUGUST 2022**