

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Dünsen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 "An der Amtsheide", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Dünsen, den 01.11.2018

L.S.

gez. Hartmut Post

(Der Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dünsen, den 01.11.2018

L.S.

gez. Hartmut Post

(Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 mit der Begründung haben vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dünsen, den 01.11.2018

L.S.

gez. Hartmut Post

(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.10.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dünsen, den 01.11.2018

L.S.

gez. Hartmut Post

(Der Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 47 / 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 ist damit am 30.11.2018 rechtsverbindlich geworden.

Dünsen, den 03.12.2018

L.S.

gez. Hartmut Post

(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dünsen, den

(Der Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018



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 Februar 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Wildeshausen, den 14.11.2018

L.S.

Amtliche Vermessungsstelle

gez. Müller

Unterschrift

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Ehernerstraße 126

26121 Oldenburg

Tel.: 0441/97201-0

Fax: 0441/97201-99

info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 30.10.2018

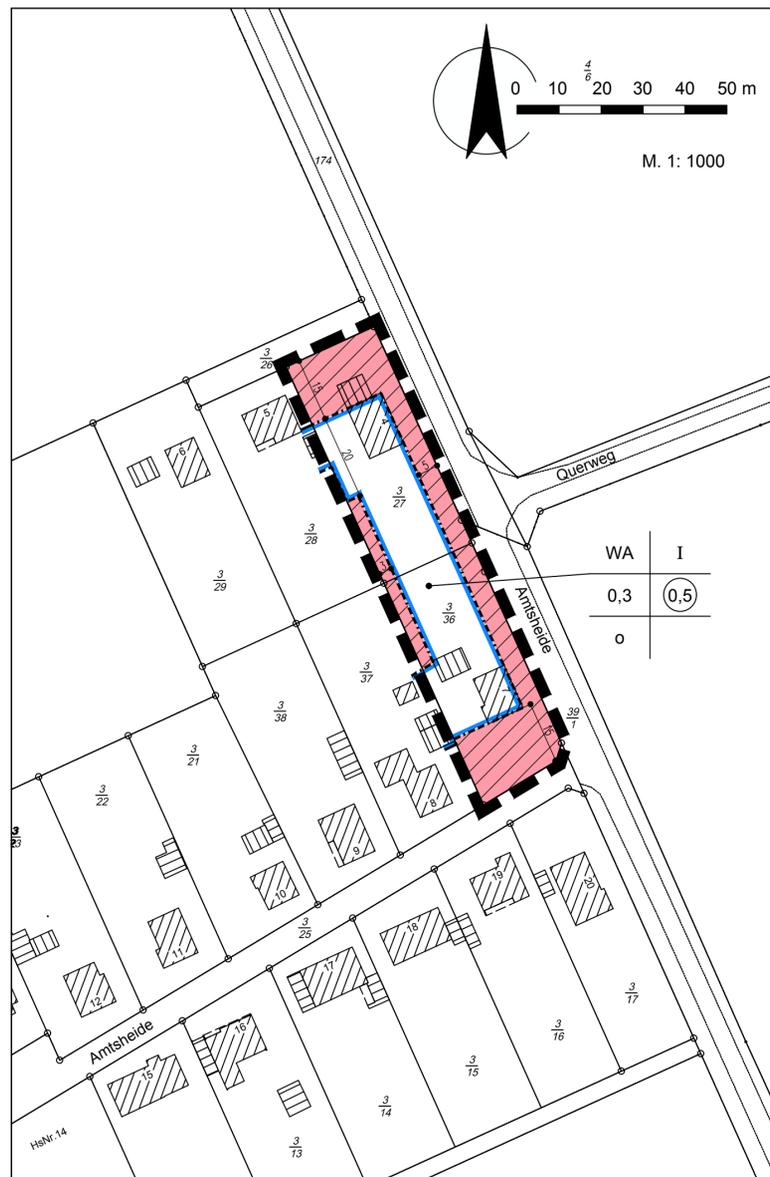
gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/3 „An der Amtsheide“ übereinstimmt.

Dünsen, den

Im Auftrag:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,5

Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

2. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

HINWEISE

(1) Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4) Sollten bei Erdarbeiten, **Munition oder Munitionsreste oder Landkampfmittel** gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, die Samtgemeindeverwaltung Harpstedt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.

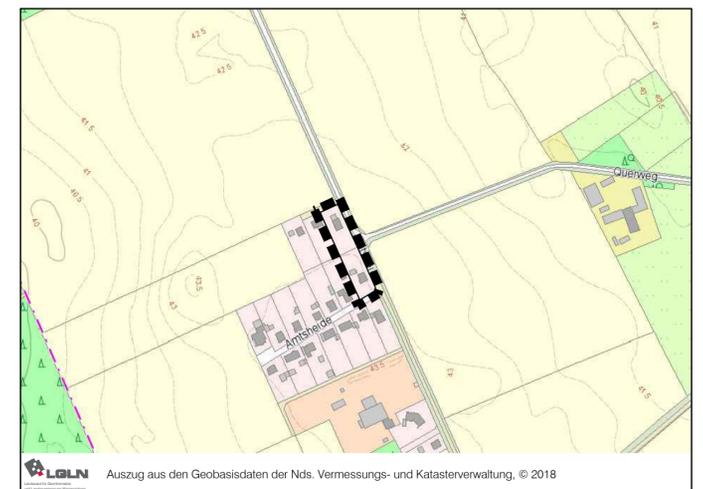
(5) Sollten sich bei dem geplanten Bauvorhaben Hinweise auf die Gefährdung von **(streng) geschützten Arten** ergeben, z.B. bei der Entfernung von altem Gehölz- oder Gebäudebestand, so sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Schutz gefährdeter Arten zu beachten. Bei offensichtlichen Quartiersplätzen von Fledermäusen (z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) gilt dies ganzjährig. Bei Gehölzen mit Nistplätzen von geschützten Vogelarten gilt dies vom 1. März bis 31. Oktober. Sollen innerhalb der genannten Zeiten Gebäude oder Gebäudeteile, abgerissen oder beseitigt werden oder Bäume gefällt werden, so sind sie vorher gutachterlich auf Quartiere zu untersuchen. Wenn die Maßnahme als unbedenklich eingestuft wird, kann eine Beseitigung erfolgen. Andernfalls kann die Maßnahme unzulässig sein oder es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Gemeinde Dünsen

Bebauungsplan Nr. 23/3

"An der Amtsheide"

2. Änderung



Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018

Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf zum Feststellungsbeschluss

ABSCHRIFT