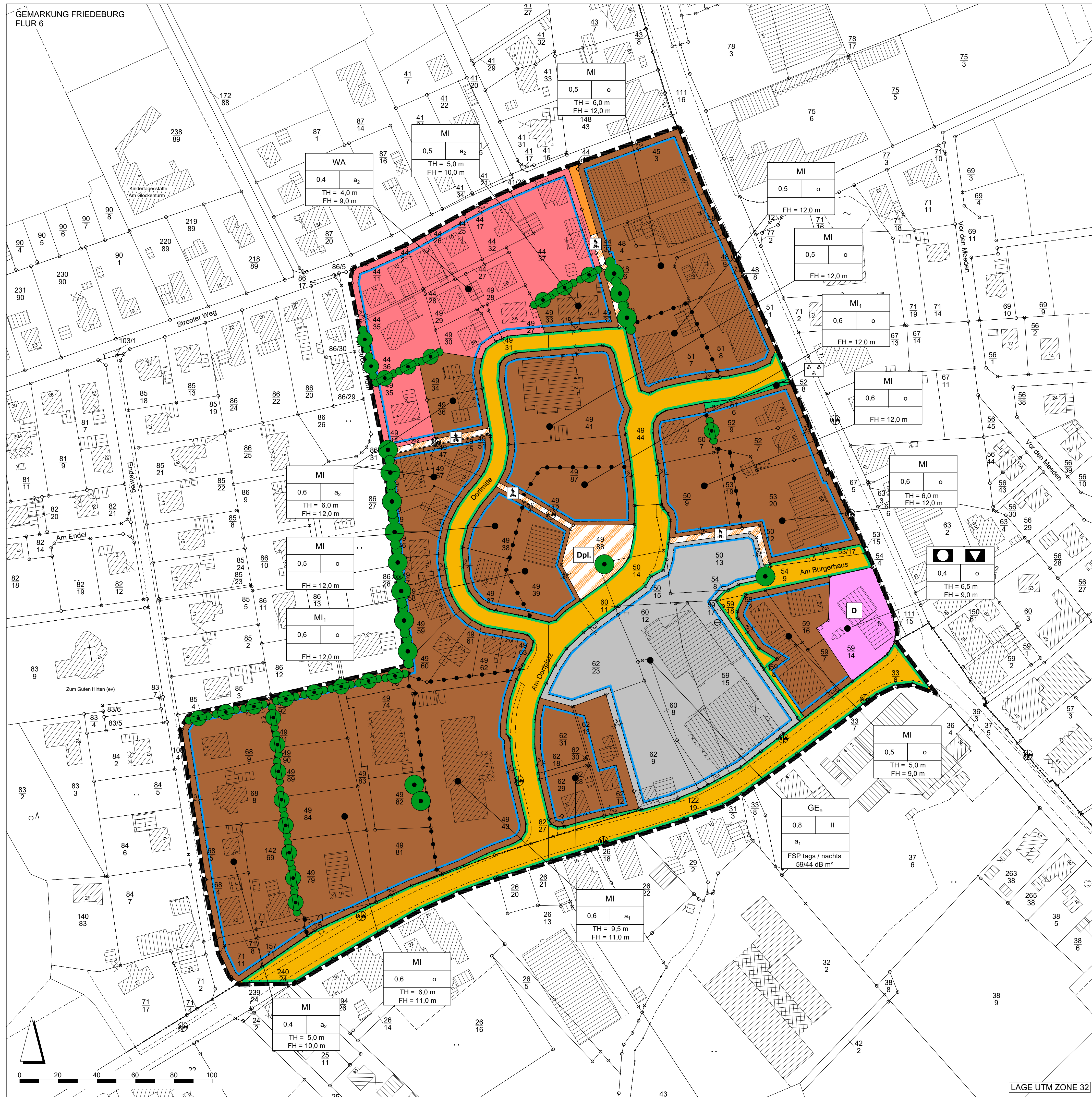




I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE _u	eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH: 6,00 m	maximal zulässige Traufhöhe
FH: 12,00 m	maximal zulässige Firsthöhe (zugleich Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baugreifen

o	offene Bauweise
a	abgewinkelte Bauweise
Baugrenze	Baugrenze

4. Flächen für Gemeinbedarf

	Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
offentliche Verwaltungen	offentliche Verwaltungen
kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen

offentliche Straßenverkehrsflächen	offentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie
offentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.	offentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.
Dpl.	Dorfplatz
Fuß- und Radweg	Fuß- und Radweg

6. Grünflächen und Erhaltung von Bäumen

offentliche Grünfläche	Zweckbestimmung: Parkanlage
Erhaltung Einzelbaum	Erhaltung Einzelbaum
Erhaltung Sträucher / Hecken	Erhaltung Sträucher / Hecken
Erhaltung Walhecken	Erhaltung Walhecken

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
flächenbezogener Schalleistungspegel mit Werten für den Tages- und Nachttraum	flächenbezogener Schalleistungspegel mit Werten für den Tages- und Nachttraum

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D	Baudenkmal
---	------------

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 WA-Gebiete, allgemeine Wohngebiete

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

§ 2 MI-Gebiete, Mischgebiete

- (1) In den mit MI gekennzeichneten Mischgebieten ist gem. § 1 (7) Nr. 2 BauNVO in den Erdgeschossen das Wohnen gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- (2) - Wird aufgehoben. -
- (3) In den Mischgebieten sind die gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO zulässigen Tankstellen gem. § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- (4) In den Mischgebieten sind die gem. § 6 (2) Nr. 8 zulässigen Vergnügungsstätten bzw. gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nicht zulässig.

§ 3 GE_u-Gebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet

- (1) In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 59 dB(A) und nachts 44 dB(A) nicht überschreiten.
- (2) Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung des festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegels im Rahmen des jeweiligen Anlagenzustandsverfahrens vom Bauherrn durch eine vom Nds. Umweltministerium gemäß § 26 BImSchG beauftragte Messstelle nachzuweisen zu lassen.
- (3) In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Räume und Gebäude für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- (4) In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 u. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gem. § 1 (5) u. (6) BauNVO nicht zulässig.

§ 4 Abweichende Bauweise

- (1) In der abweichenden Bauweise a₁ sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenschränkung auf 35 m.
- (2) In der abweichenden Bauweise a₂ sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenschränkung auf 35 m.

§ 5 Zu erhaltender Baum- und Walheckenbestand, Pflanzgebiete

- (1) Der in der Planung festgesetzte sowie der innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen stehende Baumbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten. Hierbei handelt es sich um ein Wohn- und Wirtschaftsgebiet (Gulfaus) bzw. das Gasthaus Lindhölzchen.
- (2) Der in der Planung festgesetzte Strauch-, Hecken- und Walheckenbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten. Die Hinweise im Grünordnungsplan sind dabei zu beachten.
- (3) Notwendig werdende Zu- und Ausfahrten im Bereich der festgesetzten Hecken und Walhecken sind bis zu einer jeweiligen Breite von 4,0 m pro Grundstück zulässig. Die Festsetzung erfolgt im Einzelfall in Abstimmung mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde.
- (4) Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum entsprechend der Pflanzliste im Grünordnungsplan anzupflanzen.

§ 6 Abweichen von den Baulinien

- Die textliche Festsetzung § 6 „Abweichen von den Baulinien“ des Bebauungsplans Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg-Mitte“ wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans aufgehoben. -

§ 7 Passiver Lärmschutz

- (1) Für die 1. Bauzeile entlang der Wieseder Straße (B 436) und der Friedeburger Hauptstraße (L 11) wird festgesetzt: 1. Außenwombereiche wie Terrassen und Balkone sind auf den Hausseiten, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, nicht zulässig, sofern sie nicht durch bauliche Maßnahmen von dem Verkehrslärm abgegrenzt sind.
- (2) Alle Aufenthaltsräume von Wohnungen im Plangebiet sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 auszustatten (Schalldämmmaß R_w ≥ 32 dB).
- (3) Der Nachweis eines ausreichenden passiven Schallschutzes an den Wohnungen nach Abs. 2 (Nachweis des ausreichenden Schallschutzes der einzelnen Bauteile) ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

§ 8 Trauf- und Firsthöhen, Höhenlage

- (1) Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Mittellinie der öffentlichen Erschließungsstraße (Farblinienoberkante) im Bereich der Mittellinie der jeweiligen Grundstückszufahrt. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen dem jeweiligen Außenbereich des aufgeführten Mauerwerks und der Dachhaut. Gebäudeüberkragungen und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Der Firstpunkt ist die Oberkante der Dachflächen; ausgenommen sind Erker, Giebeln und andere bauliche Teile, die aus der Dachhaut herausragen, Wintergärten, Vorbauten und Erschließungsanlagen, sowie An- und Umbauten an bestehende(n) Gebäude(n), die eine höhere als die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe aufweisen.
- (2) Die Oberkante des Erdgeschosses/Erstgeschosses muss mindestens auf der Höhe des unteren Bezugspunktes liegen und darf maximal 0,30 m darüber liegen.

§ 9 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

- (1) Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- (2) Die Überschreitung der jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen mit Stellplätzen gem. § 12 BauNVO ist bis auf 1,0 m an die Straßenbegrenzungslinie herein zulässig, sofern die Stellplatzanlage durch eine gemeinsame Zufahrt zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche organisiert ist.

§ 10 Ausgleichsmaßnahmen

Die im Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan benannten Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des gemeindlichen Flächenpostals Wiesederstraße in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen und sind Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf diesen Flächen, sind gemäß den Vorgaben im Grünordnungsplan durchzuführen.

HINWEISE

- 1. Archäologische Denkmalfolge/Bodenfunde**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. a. sein: Tongefäßzerbrüche, Knochenreste, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg, 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 die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
- 2. Altablagierungen/Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**
Im Geltungsbereich sind weder gefährliche, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagierungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagierungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu ergreifen haben. Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren.
- 3. Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.
- 4. Grünordnungsplan/Pflanzliste**
Ergänzend zu der Bauplanung zum Bebauungsplan Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg Mitte“ wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Der Grünordnungsplan bildet weiterhin Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg Mitte“ und der Begründung. Für die Bepflanzung sind in der Pflanzliste im Grünordnungsplan aufgeführten Gehölze zu verwenden.
- 5. Schutz von Walhecken**
Die Grundstücksbetreiber werden auf den besonderen Schutz der Walhecken nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NdsNatSchG) hingewiesen. Walhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.
- 6. Abfälle und überschüssiger Boden**
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustelleneinfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittmund in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Fallen bei Bau- und Ausbaumaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß KrWG einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden aus dem Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit dem Landesamt für Bodenschutz. Mutterboden ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen oder Verwitterung zu verhindern. Das Vorkommen von Böden, deren Verwitterungsverordnung oder Abtragung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards beseitigt werden.
- 7. Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Friedeburg zu benachrichtigen.
- 8. Tatsächliche Lage von Leitungen**
Vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen ist vom Leitungsträger die genaue Lage von Leitungen in der Öffentlichkeit feststellen zu lassen (Erkundungspflicht der Ausbaunehmehrer).
- 9. Gestaltung nicht überbauter Flächen**
Eine Gestaltung von nicht überbauten Flächen auf Baugrundrücken als befestigte Schotter- oder Steingärten stellt einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Niedersächsisches Baurechts- (NBauR) dar, der nach § 59 Abs. 1 NBauR kostenpflichtig gestrichen werden kann.
- 10. Artenschutz**
Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

11. Einschnahme in technische Vorschriften

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN- und ISO-Vorschriften sowie sonstige außerstaatliche Regelwerke können bei der Gemeinde Friedeburg (Friedeburger Hauptstraße 96, 26446 Friedeburg) eingesehen werden.

12. Überlagerung rechtswirksamer Bebauungspläne

Der vorliegende Bebauungsplan überlagert den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg Mitte“ einschließlich seiner 1. Änderung. In den vorliegenden geänderten Teilen tritt dieser Bebauungsplan nach Rechtswirksamkeit der 2. Änderung außer Kraft.

13. Baudenkmale

An der 1.1 „Friedeburger Hauptstraße“ 60 bzw. 79 befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stehende Baudenkmale. Die untere Denkmalschutzbehörde, die untere Denkmalschutzbehörde, hat die Baudenkmale nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht entsteht. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Auch für verfahrensfreie Baumaßnahmen gem. § 60 Niedersächsisches Baurechts- (NBauR) sowie für sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen gem. § 62 NBauR ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung eines Bauherrn (gem. § 10 NDSchG) ggf. separat zu beantragen. Die gestalterischen Anforderungen aus dem denkmalschutzrechtlichen Sicht können dabei strenger als die Festsetzungen des Bebauungsplans sein bzw. über die örtlichen Bauvorschriften hinausgehen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 84 Abs. 3 Niedersächsisches Baurechts- (NBauR) werden folgende örtlichen Bauvorschriften ÖBV erlassen:

- § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg-Mitte“ einschließlich seiner 2. Änderung bis auf die nachfolgend genannten Ausnahmen.
Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE_u) gilt die örtliche Bauvorschrift § 3 (1) nur für Fassaden, die öffentlichen Verkehrsmitteln zugewandt sind, die örtliche Bauvorschrift § 3 (2) ist nicht anzuwenden. Für Grundstücke, die an die Straßen Am Stroeder Hohn, Friedeburger Hauptstraße und Erdweg angrenzen sowie für die Grundstücke Wieseder Straße 1 und 7 gelten die örtlichen Bauvorschriften nur für die Grundstücksstelle, die in einem Abstand von mehr als 40 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
- § 2 Dachform und -neigung
- Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 (Dachform und Dachneigung) des Bebauungsplans Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg-Mitte“ wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans aufgehoben. -
- § 3 Baumaterialien
(1) Innerhalb des Geltungsbereichs der ÖBV sind alle baulichen Anlagen einheitlich, mit einem Mindestanteil von 30 % der geschlossenen Fassadenfläche, aus Verblendenmauerwerk in rotem bzw. rotbraunem, violettem und grauem Farbton als Grundmaterial herzustellen. Als Grundlage für die zulässigen Farböne der Verblendenmauerwerks gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000 bis 3003, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3018, 4004, 4007, 7016 und 7021.
(2) Innerhalb des Geltungsbereichs der ÖBV sind für die Dachdeckung geneigter Dächer nur Tonziegel und Dachsteine in einem roten, rotbraunen, schwarzen oder dunkelgrauen Farbton. Gründächer sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solarkollektoren) sind zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farböne der Dachsteine gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 7016, 7021, 7024, 7026, 8004 und 8012.
- Der Absatz 3 der ÖBV zu den Baumaterialien wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans aufgehoben. -
- (4) Ausgenommen von den Regelungen in Absatz 1 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) mit einer Grundfläche von maximal 15 m², Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Gartenhäuser.

§ 4 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen

- (1) Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur frei wachsende und geschnittene Hecken, Holzzäune mit senkrechter Leitung (Staketenzäune) und Ziegelmauerwerk sowie Mischformen dieser Arten bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Geländeoberfläche zulässig.
- (2) Bei einer Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze gem. § 9 der textlichen Festsetzungen ist die Stellplatzanlage zu öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (INKOMVG) VOM 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 370), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BEGRENZTER LEISTUNGSFÄHIGKEIT (Nds. GVBl. S. 70) UND § 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN BAURECHTS- (NBauR) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. § 18 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND GEDRUCKTE UND ANDERER GESAMT VOM 03.05.2019 (Nds. GVBl. S. 89) HAT DER RAT DER GEMEINSCHAFT FRIEDEBURG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 VON FRIEDEBURG "FRIEDEBURG MITTE", 2. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINSCHAFT FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 VON FRIEDEBURG "FRIEDEBURG MITTE", 2. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1:1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEDATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG
© 2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsbezirk Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKARTISTERS UND WEIST DIE RAUMLICHE UND BILDGEBENDE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 05.11.2024). 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.

_____, DEN _____

KATASTRAMT _____

(UNTERSCHRIFT) _____

(SIEGEL) _____

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINSCHAFT FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE VERÖFFENTLICHUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNLICHKEIT DER ENTWURFS-UNTERLAGEN UND DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST WURDEN AM _____ IM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINSCHAFT FRIEDEBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 VON FRIEDEBURG "FRIEDEBURG MITTE", 2. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINSCHAFT FRIEDEBURG IST GEMÄß § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 27 VON FRIEDEBURG "FRIEDEBURG MITTE", 2. ÄNDERUNG IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

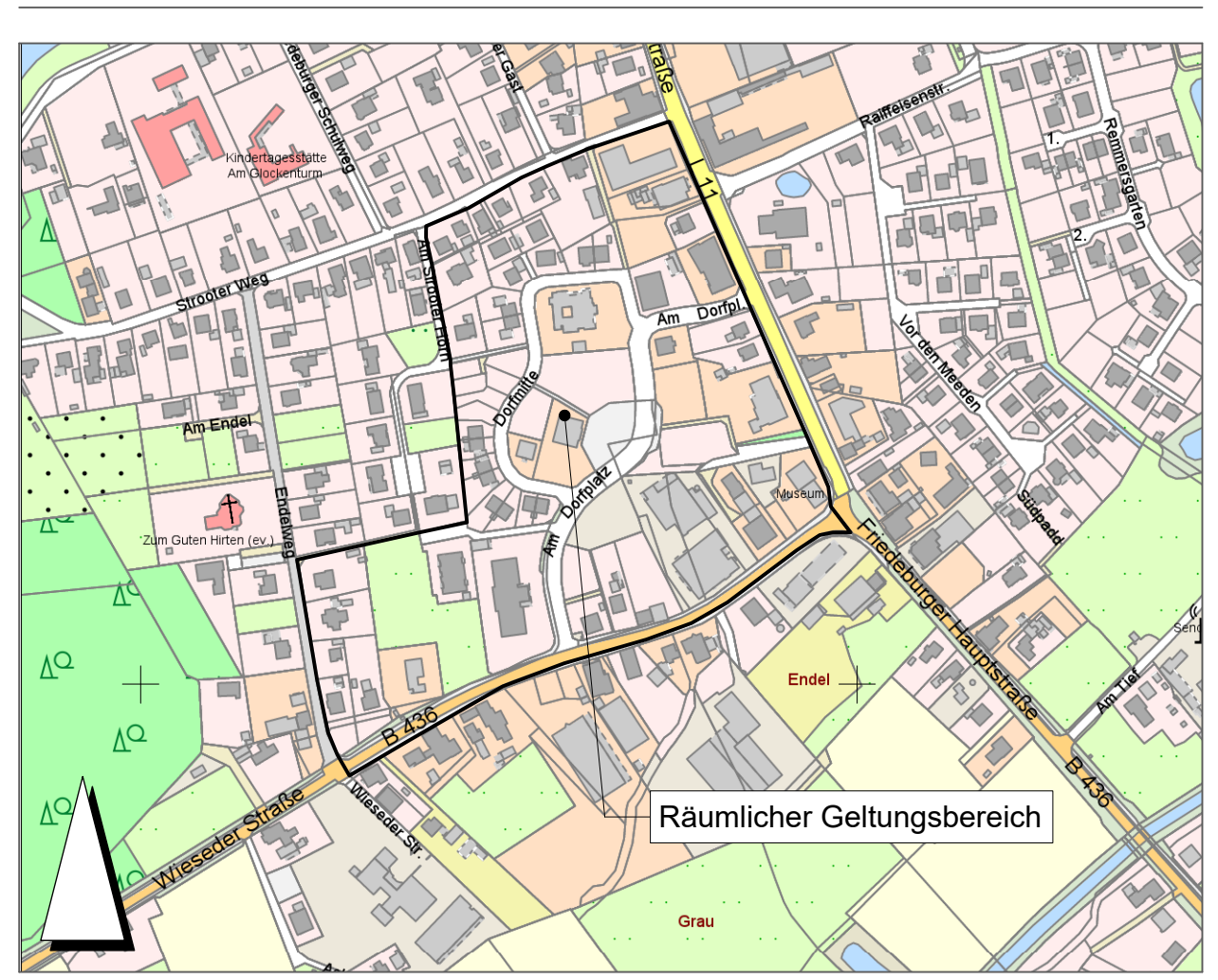
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE



GEMEINSCHAFT

GEMEINSCHAFT FRIEDEBURG

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 VON FRIEDEBURG "FRIEDEBURG MITTE"

2. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKT/TL.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11386	Block	Block		1.350 x 594	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2025_01_07_11386_BP_27_E.vwx	07.01.2025	Entwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Uvaldstr. 39, 36340 Neustadt
INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 101 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG