

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 1.2 „2. Erweiterung Stallbrüggerfeld“ 1. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2, des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Filsum diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2 „2. Erweiterung Stallbrüggerfeld“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Filsum, den
Gemeindevorstand

Filsum, den
Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Filsum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Filsum, den

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Filsum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Planentwurf und die Begründung haben vom bis gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Filsum, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Filsum hat nach Prüfung der Stellungnahmen die Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Filsum, den

Inkrafttreten

Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit am in Kraft getreten.

Filsum, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Filsum, den

Plangrundlage

Legenschaftskataster, 2017, Maßstab: 1:1.000
Gemeinde Filsum, Gemarkung Filsum, Flur 25
Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
© 2017, Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung für nichterzieherische oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, den

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GBR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den

Planzeichnung



Planunterlagen
L4 - 75/2017

Gemarkung Filsum
Flur 25

Feldvergleich am 28.02.2017



Maßstab 1:1000
30 m
50 m
100 m
nord

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl

I Maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Bauinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche

Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

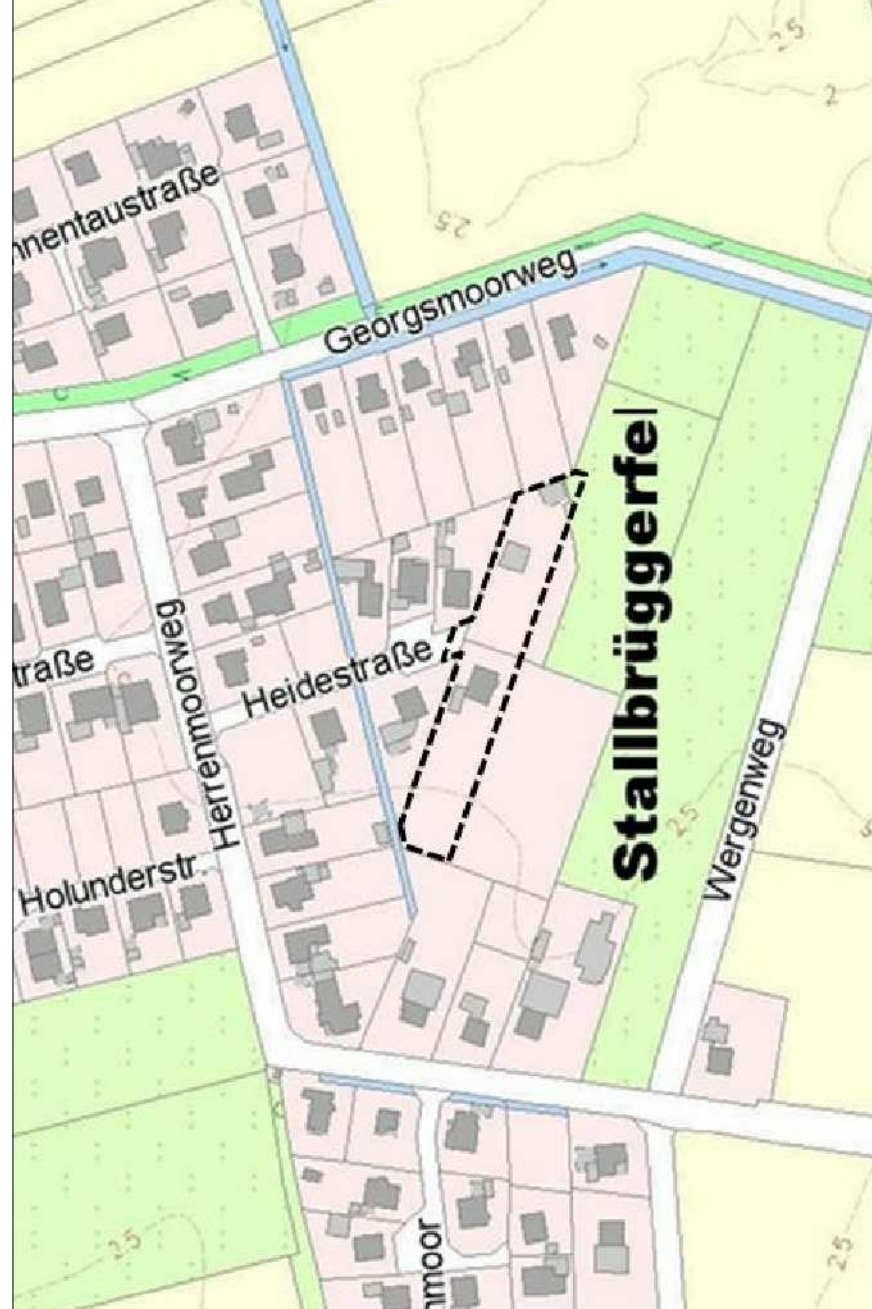
Textliche Festsetzungen

- § 1 Garagen und Stellplätze**
Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- § 2 Zulässige Grundfläche**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 10 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 25% überschritten werden.
- § 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Auf der Planfläche sind naturnahe Gehölzbestände zu entwickeln. Hierzu sind auf der Fläche einherdort standortnahe Gehölze, davon mindestens zehn Bäume (Hochstamm, Stammumfang mind. 12/16 cm zu pflanzen lgt. Gehölzliste in der Begründung). Es müssen jeweils fünf verschiedene Arten vertreten sein.
Zur Pflege der Pflanzung ist lediglich das Abmähen des Krautwuchses bis zu zweimal im Jahr gestattet. Sobald das Kronendach der Pflanzflächen geschlossen ist, sind Mähen und Bodenbearbeitung nicht mehr gestattet.
- § 4 Versickerung des Oberflächenwassers**
Das unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Wohngrundstücken zu versickern.

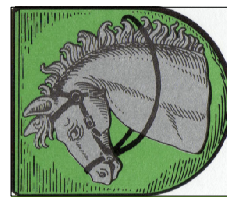
Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Planzeichenvverordnung 1990 (PlanV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 1.2 "2. Erweiterung Stallbrüggerfeld" 1. Änderung



Gemeinde Filsum
Samtgemeinde Jümme
Landkreis Leer

Im Auftrag: **P3** Planungsteam GBR mbH
Offener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax: 0441 74 211

Stand: 05/2017