



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet

2. Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (je 5 m Breite)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

W/G Wasser- bzw. Gasleitung

HINWEISE

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 148 H „Tichelwark“ wird nur ein geringfügiger Teil des B-Planes geändert, er wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Geltungsbereich

Die 1. Änderung betrifft eine Fläche, die zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans, als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Diese Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans

Der Inhalt der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist, in ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO zu ändern.

Zusätzlich wird eine unterirdische Wasserleitung und Gasleitung in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Alle übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben unverändert und werden der Übersichtlichkeit halber nicht wiederholt.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG DER BAULICHEN ANPASSUNG VON TIERHALTUNGSANLAGEN AN DIE ANFORDERUNGEN DES TIERHALTUNGSKENNZEICHNUNGSGESETZES (TIERHBAG) VOM 28.07.2023 (BGBl. 2023 I NR. 221) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ANPASSUNG NIEDERSÄCHSISCHER RECHTSVORSCHRIFTEN AUS ANLASS DER VEREINHEITLICHUNG DES STIFTUNGSRECHTES VOM 11.10.2023 (NDS. GVBL. S. 250) HAT DER RAT DER STADT WEENER DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 148 H „TICHELWARK“ BESTEHEND AUS DER TEXTLICHEN ÄNDERUNG UND DER ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IN SEINER SITZUNG AM 14.12.2023 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEENER, DEN 20.12.2023

BÜRGERMEISTER



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.07.2023 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 148 H „TICHELWARK“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 26.07.2023 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WEENER, DEN 20.12.2023

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5)

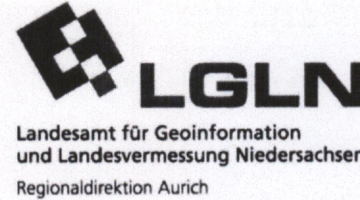
MAßSTAB: 1 : 5.000

LIEGENSCHAFTSKARTE

MAßSTAB: 1 : 1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN,

© 2023



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 03.07.2023). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

LEER, DEN 09.01.24

KATASTERAMT LEER

UNTERSCHRIFT

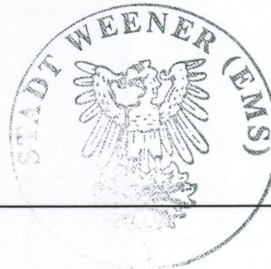


3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.09.2023 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.09.2023 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.10.2023 BIS 09.11.2023 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WEENER, DEN 20.12.2023

BÜRGERMEISTER

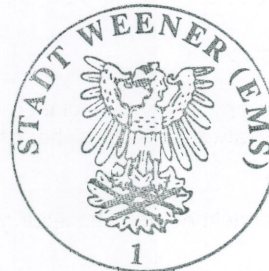


4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT WEENER HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 148 H „TICHELWARK“ NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14.12.2023 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WEENER, DEN 20.12.2023

BÜRGERMEISTER



VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT WEENER IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 15.01.2024 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. H 148 H „TICHELWARK“ IST DAMIT AM 15.01.2024 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WEENER, DEN 16.01.2024

BÜRGERMEISTER



6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

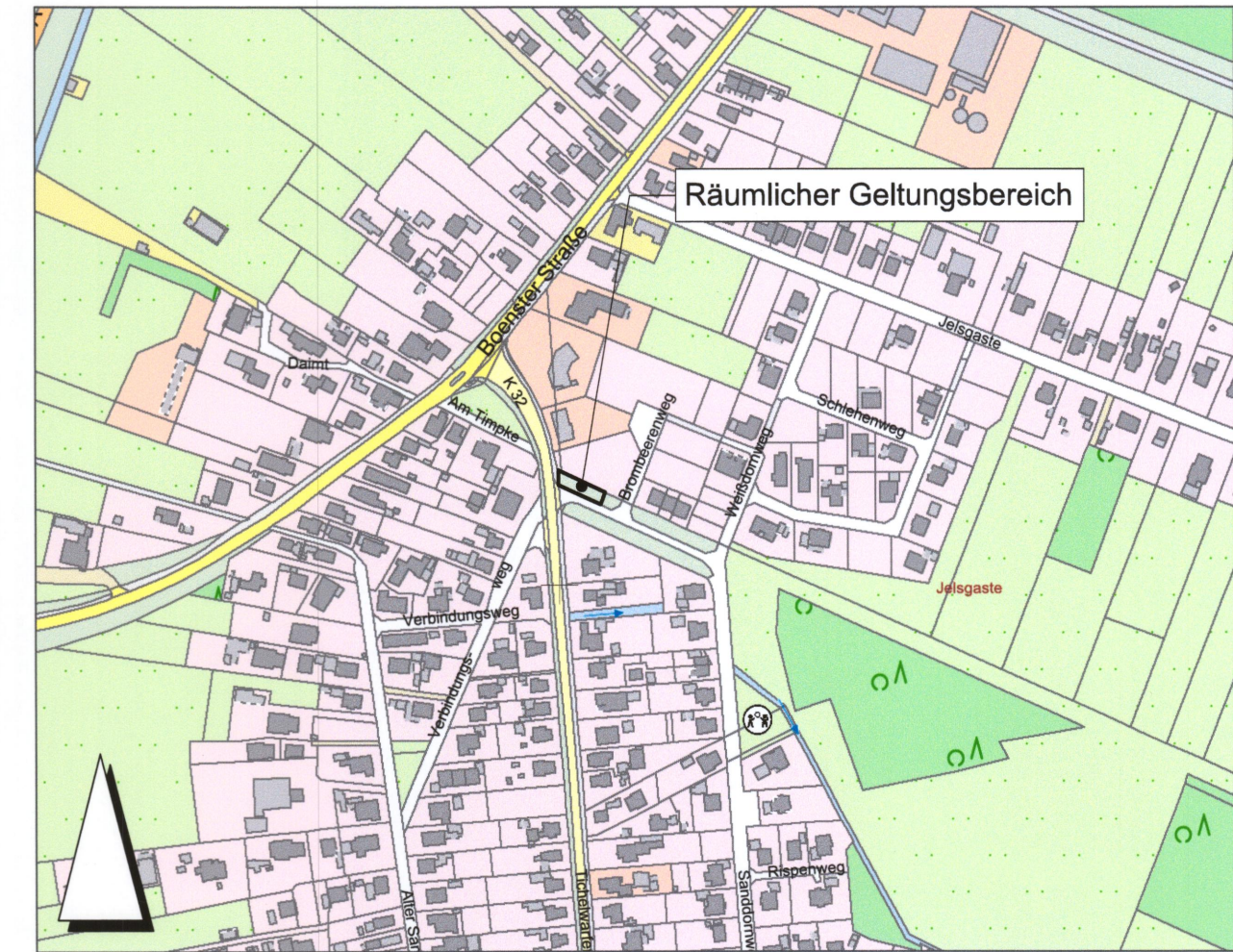
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WEENER, DEN

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5.000



GEMEINDE

STADT WEENER (EMS)



PLANINHALT

MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 148 H
"TICHELWARK"

1:1.000

1. ÄNDERUNG GEMÄß § 13 a BauGB

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
10603	Bottenbruch	Galts		585 x 420	§ 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2023_12_20_10603_BP H148_1Ae_S.vwx	20.12.2023	Satzung

PLANVERFASSER



Thalen Consult GmbH

Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG