

SATZUNG DER STADT GEESTLAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21A „ORTSMITTE-OST“ - ORTSCHAFT LANGEN

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Geestland diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a „Ortsmitte-Ost“, Ortschaft Langen, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Geestland, den
(Der Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am **09.04.2018** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21a im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am **17.04.2018** ortsüblich bekanntgemacht.

Geestland, den
(Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung / Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am **09.04.2018** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ng zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **17.04.2018** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der B-Plan-Änderung mit der Begründung haben vom **25.04.2018** bis **25.05.2018** gem. § 13 (2) 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Geestland, den
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geestland hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Geestland, den
(Der Bürgermeister)

Bekanntmachung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21a ist damit am in Kraft getreten.

Geestland, den
(Der Bürgermeister)

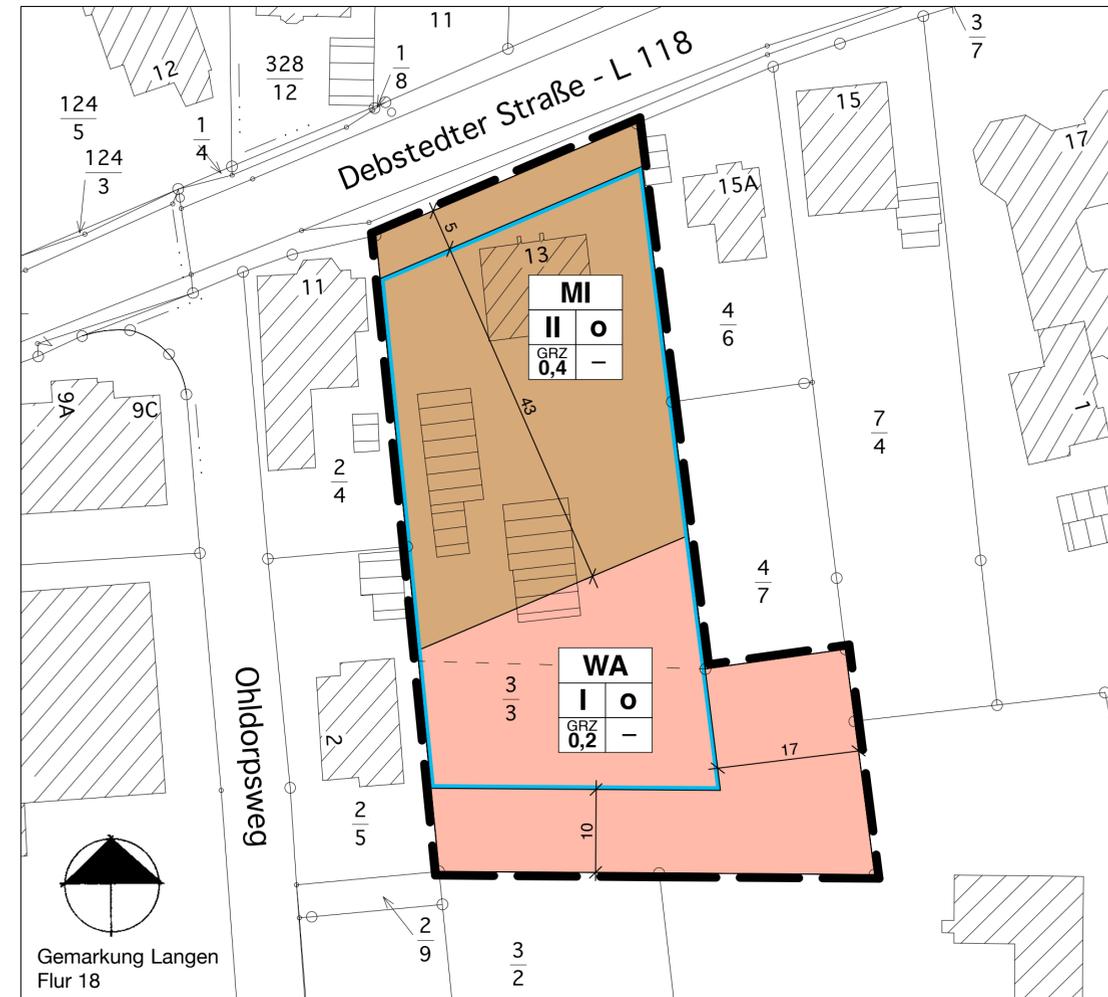
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Geestland, den
(Der Bürgermeister)

I. Planzeichnung

M 1 : 500



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2014 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Planverfasser

Planungsbüro Dierk Brockmüller
Städteplaner Architekten Hamburg
www.brockplan.de

Hamburg, den
(Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)

III. Hinweise

1. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses B-Plans liegt innerhalb der festgesetzten weiteren Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Langen/Leherheide. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.12.2008 ist zu beachten.

2. Bodendenkmale

Das Plangebiet liegt im Bereich einer archäologischen Fundstelle liegt (Nummer der archäologischen Landesaufnahme: Langen 19). Auf dem überplanten Grundstück wurde 1968 bei Erdarbeiten ein jungsteinzeitliches Flintbeil entdeckt. Erdarbeiten dürfen daher nur in Anwesenheit eines Mitarbeiters der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven durchgeführt werden. Termine sind mind. zwei (besser: vier) Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Tel.: 04745/ 94390) festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u.U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen.

3. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist auf Grundlage folgender Vorschriften zustande gekommen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

II. Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB und §§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO)

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (z.B. GRZ 0,4)
- II** Zahl der Vollgeschosse (z.B. zweigeschossig) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

II. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen (Flurstücksnummern)

Übersichtsplan

M 1 : 25.000



Topographische Karte TK25

© 2013 LGLN

STADT GEESTLAND
LANDKREIS CUXHAVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21A
„ORTSMITTE-OST“
ORTSCHAFT LANGEN
1. ÄNDERUNG

Entwurf

28.05.2018