

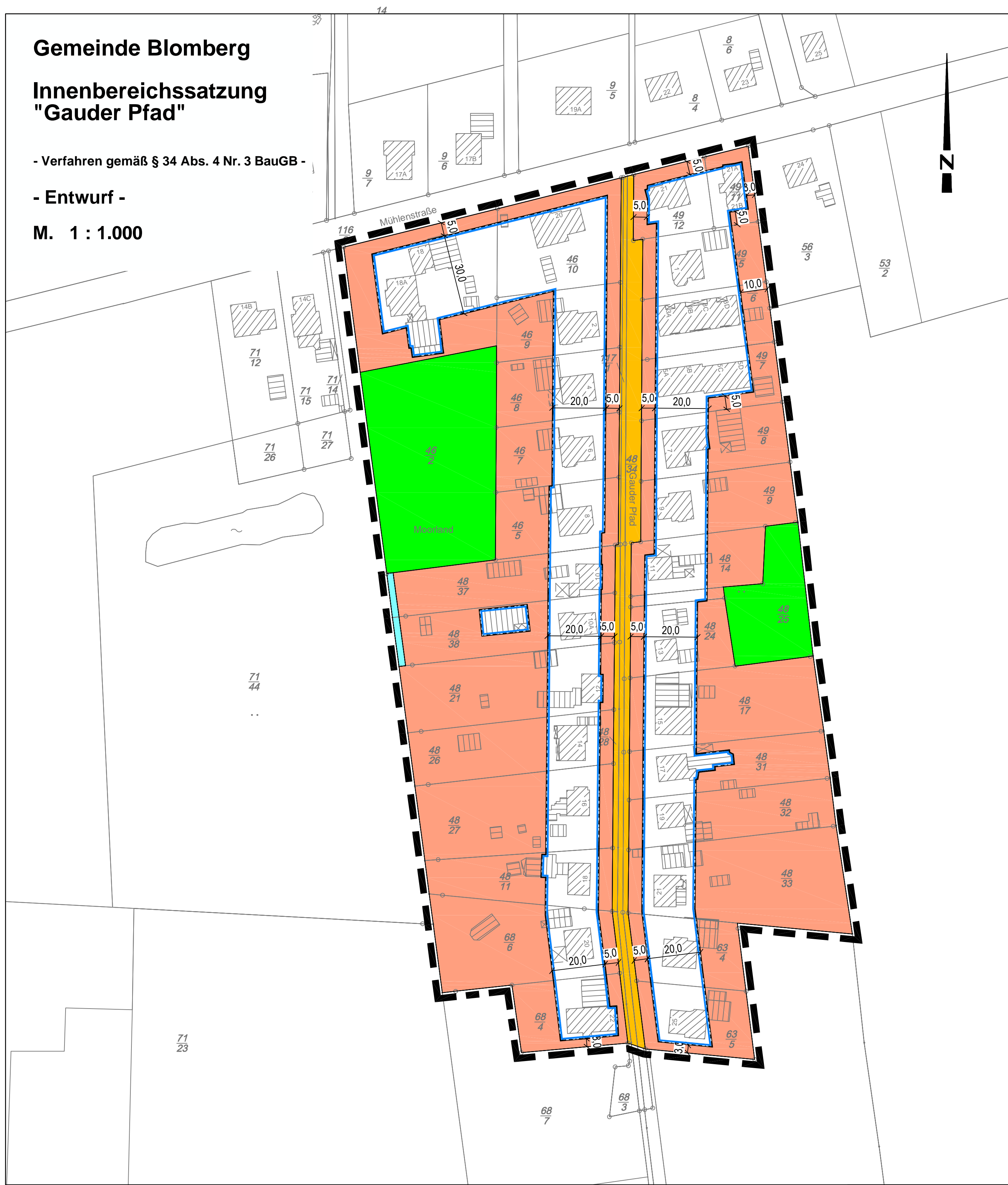
Gemeinde Blomberg

Innenbereichssatzung "Gauder Pfad"

- Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

- Entwurf -




M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeine Wohngebiete
-  überbaubare Grundstücksflächen
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen


2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze

3. Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen

4. Grünflächen

-  Private Grünfläche

5. Wasserflächen

-  Graben

6. Sonstige Planzeichen

-  Geltungsbereich der Satzung

Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

Das dargestellte Gebiet um die Straße Gauder Pfad wird als Innenbereichssatzung festgelegt.

§ 2 Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung werden gemäß BauGB und BauNVO (in den jeweils gültigen Fassungen) folgende Festsetzungen getroffen:

1. Im Plangebiet sind nur Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes WA gemäß § 4 BauNVO zulässig.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, sie gelten für Hauptgebäude. Am Gauder Pfad ist eine Wohnnutzung in 2. Baureihe unzulässig, ausgenommen davon sind Reihenhäuser.
3. Stellplätze, Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig. Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind sie davon abweichend nicht zulässig.
4. Im Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl GRZ von 0,2.
5. Im Plangebiet sind Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig. Die Höhe der Gebäude (Oberkante) darf maximal 10,0 m, gemessen über Oberkante Fahrbahnhöhe der Mühlenstraße bzw. des Gauder Pfades betragen.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. Bodenfunde

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der NDSchB des Landkreises Wittmund oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altablagerungen

Es liegen keine Hinweise zu Altablagerungen im Plangebiet und im Umfeld vor.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Überdeckung von Satzungen

Die Innenbereichssatzung „Gauder Pfad“ überlagert einen Teilbereich der Innenbereichssatzung der Gemeinde Blomberg sowie die Klarstellungsatzung Gauder Pfad vollständig. Die überlagerten Teilbereiche treten mit Bekanntmachung der Innenbereichssatzung „Gauder Pfad“ außer Kraft.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Blomberg die Innenbereichssatzung „Gauder Pfad“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, als Satzung beschlossen.

Blomberg, den _____

(Bürgermeisterin)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Gauder Pfad“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Blomberg, den _____

(Bürgermeisterin)

2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). 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.

Wittmund, den _____

- Katasteramt Wittmund -

(Unterschrift)

(Siegel)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Oldenburg, den 23.11.2021

Im Technologiepark Nr. 4
26123 Oldenburg
T 0441 998 493-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am _____ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Blomberg, den _____

(Bürgermeisterin)

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am _____ die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Blomberg, den _____

(Bürgermeisterin)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat die Innenbereichssatzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Blomberg, den _____

(Bürgermeisterin)

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund und im Anzeiger für Harlingerland bekanntgemacht worden. Die Innenbereichssatzung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Blomberg, den _____

(Bürgermeisterin)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Blomberg, den _____

(Bürgermeisterin)

9. Mängel der Abwägung

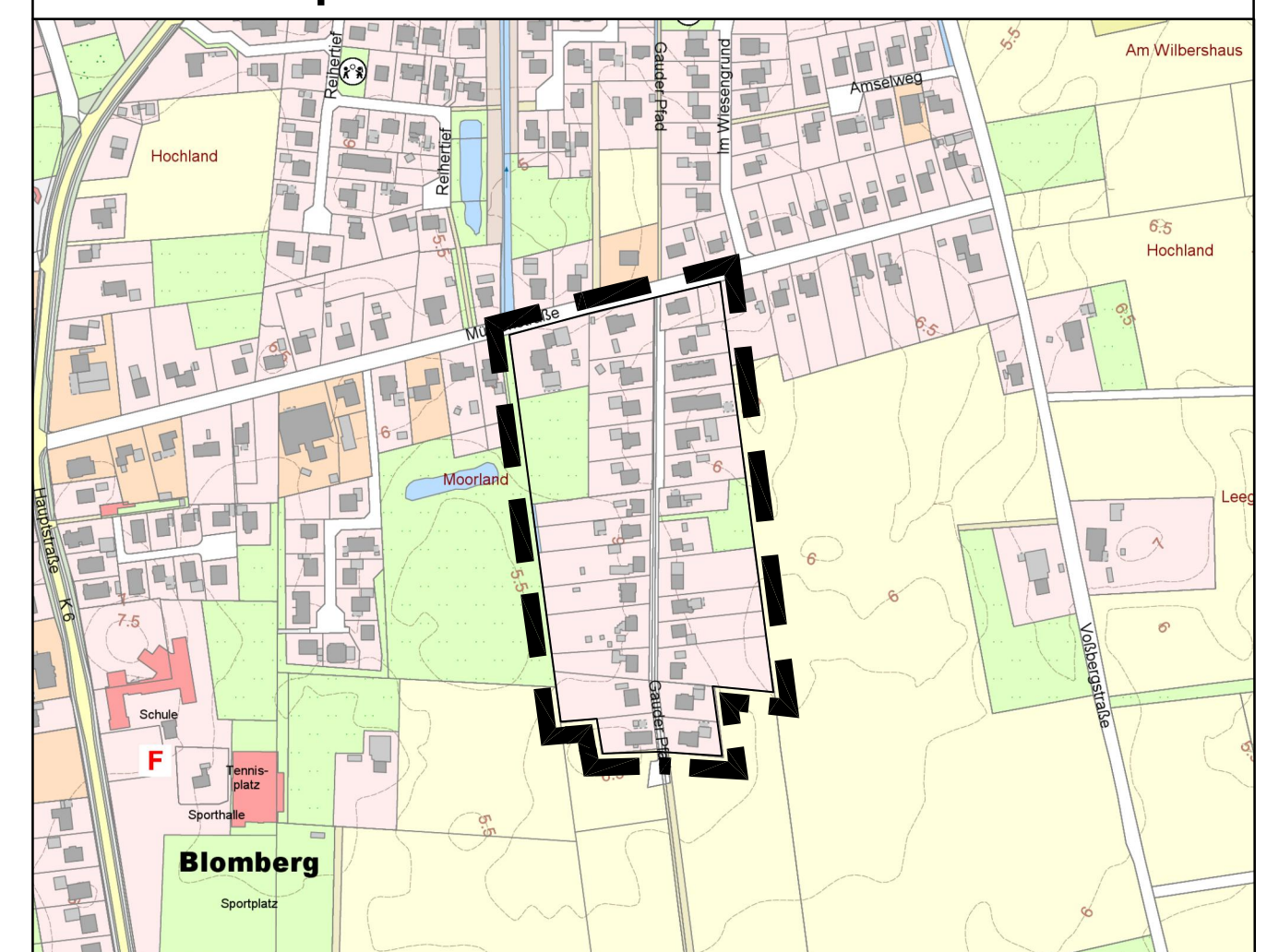
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Blomberg, den _____

(Bürgermeisterin)

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Blomberg

Innenbereichssatzung "Gauder Pfad"

- Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

- Entwurf -

M. 1 : 1.000

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

