

## Textliche Festsetzung

Die Festsetzung Nr. 1 ersetzt die Textliche Festsetzung B. aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 4:

### 1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

## Hinweise

### 1. Baunutzungsverordnung

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

### 2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. 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.

### 5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuschoo 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuschoo, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeisterin)

### 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuschoo hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Neuschoo, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeisterin)

### 7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund und im Anzeiger für Harlingerland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Neuschoo, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeisterin)

### 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Neuschoo, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeisterin)

### 9. Mängel der Abwägung

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

Neuschoo, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeisterin)

## 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 Neuschoo die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Schaftrift“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neuschoo, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeisterin)

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuschoo hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Schaftrift“ nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Neuschoo, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeisterin)

### 2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)  
Maßstab: 1:5.000

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

© 2023 LGLN  
Landsamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionalkollegium Aurich

Wittmund, den \_\_\_\_\_

- Katasteramt Wittmund -

(Unterschrift)

(Siegel)

### 3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: J. Lausch

Oldenburg, den 18.12.2023

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



### 4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuschoo 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuschoo, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeisterin)

## Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



**Gemeinde Neuschoo**

**Bebauungsplan Nr. 4**

**"Am Schaftrift"**

**1. Änderung (textlich)**

**- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -**

**-Entwurf-**

**M. 1 : 1.000**