

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SANDE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**  
 DER RAT DER GEMEINDE SANDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 "CÄCILIENGRODEN DEICHSTRASSE / KURT- SCHUMACHER- STR." NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SANDE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**5. INKRAFTTRETEN**  
 DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SANDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND BEKANNTMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 "CÄCILIENGRODEN DEICHSTRASSE / KURT- SCHUMACHER- STR." IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SANDE, DEN \_\_\_\_\_

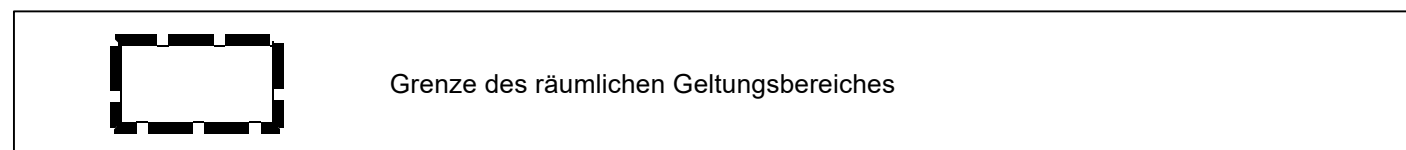
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**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.

SANDE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990**



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die 1. Änderung betrifft die Flächen des Bebauungsplans Nr. 34 "Cäciliengroden Deichstraße / Kurt- Schumacher- Str.", die als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt sind.

Die Textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die gem. § 4 Abs. 2 und 3 der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - werden gem. § 1 Abs. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Alle übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und nachrichtlichen Übernahmen des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben unverändert. Für diese gilt die BauNVO in der damaligen Fassung. Sie werden auf der Übersichtlichkeit halber nicht wiederholt.

**HINWEISE**

- Baunutzungsverordnung**  
 Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 30.01.1990 (BGBl. I. S. 132), in der Fassung vom 13.05.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I. S. 176).
  - Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 205786-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.
  - Alltlasten / Bodenschutz**  
 Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens anthropogenen Ursprungs wie z.B. Mineralölkohlenwasserstoffgeruch oder sichtbare Verunreinigungen durch Abfälle zum Vorschein kommen, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland ist diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wiederaufgenommen werden.
  - Vorsorgender Bodenschutz**  
 Die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie Ersatzbaustoffverordnung sind einzuhalten. Das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist somit zu verhindern. Weiterhin sind Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden zu beachten. Auch die Einbauweise der Ersatzbaustoffverordnung sind insbesondere hinsichtlich des hohen zu erwartenden Grundwasserstands einzuhalten. Einschlägige DIN- Normen sind bei der Bauausführung zu befolgen: DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten).
- Alle übrigen Hinweise des rechtskräftigen B-Planes bleiben unverändert, da hier keinerlei Änderungs- oder Ergänzungsbedarf besteht. Sie werden der Übersichtlichkeit halber nicht erneut aufgeführt.
- Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Cäciliengroden Deichstraße / Kurt- Schumacher - Str." handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Er wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

**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 2 DES GESETZES ZUR SOFORTIGEN VERBESSERUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE ERNEUERBAREN ENERGIEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 04.01.2023 (BGBl. I NR. 6) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN PERSONALVERTRETUNGSGESETZES UND DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES VOM 22.09.2022 (NDS. GVBL. S. 588) HAT DER RAT DER GEMEINDE SANDE DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 "CÄCILIENGRODEN DEICHSTRASSE / KURT- SCHUMACHER- STR." BESTEHEND AUS DER TEXTLICHEN ÄNDERUNG UND DER ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SANDE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 "CÄCILIENGRODEN DEICHSTRASSE / KURT- SCHUMACHER- STR." BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

SANDE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**2. PLANUNTERLAGE**  
 AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 5.000  
 LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000  
 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG  
 © 2025

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

SANDE, DEN \_\_\_\_\_

UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**ÜBERSICHTSKARTE** M 1: 10.000



GEMEINDE  
**GEMEINDE SANDE**

PLANINHALT  
 MASSTAB 1:1.000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "CÄCILIENGRODEN DEICHSTRASSE / KURT- SCHUMACHER- STR.", 1. ÄNDERUNG**

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12668	Bottenbruch	Röben		792 x 594	§ 13

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2026_01_26_12668_BP34.vwx	26.01.2026	

PLANVERFASSER  
  
**Thalen Consult GmbH** INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER  
 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  
 STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG