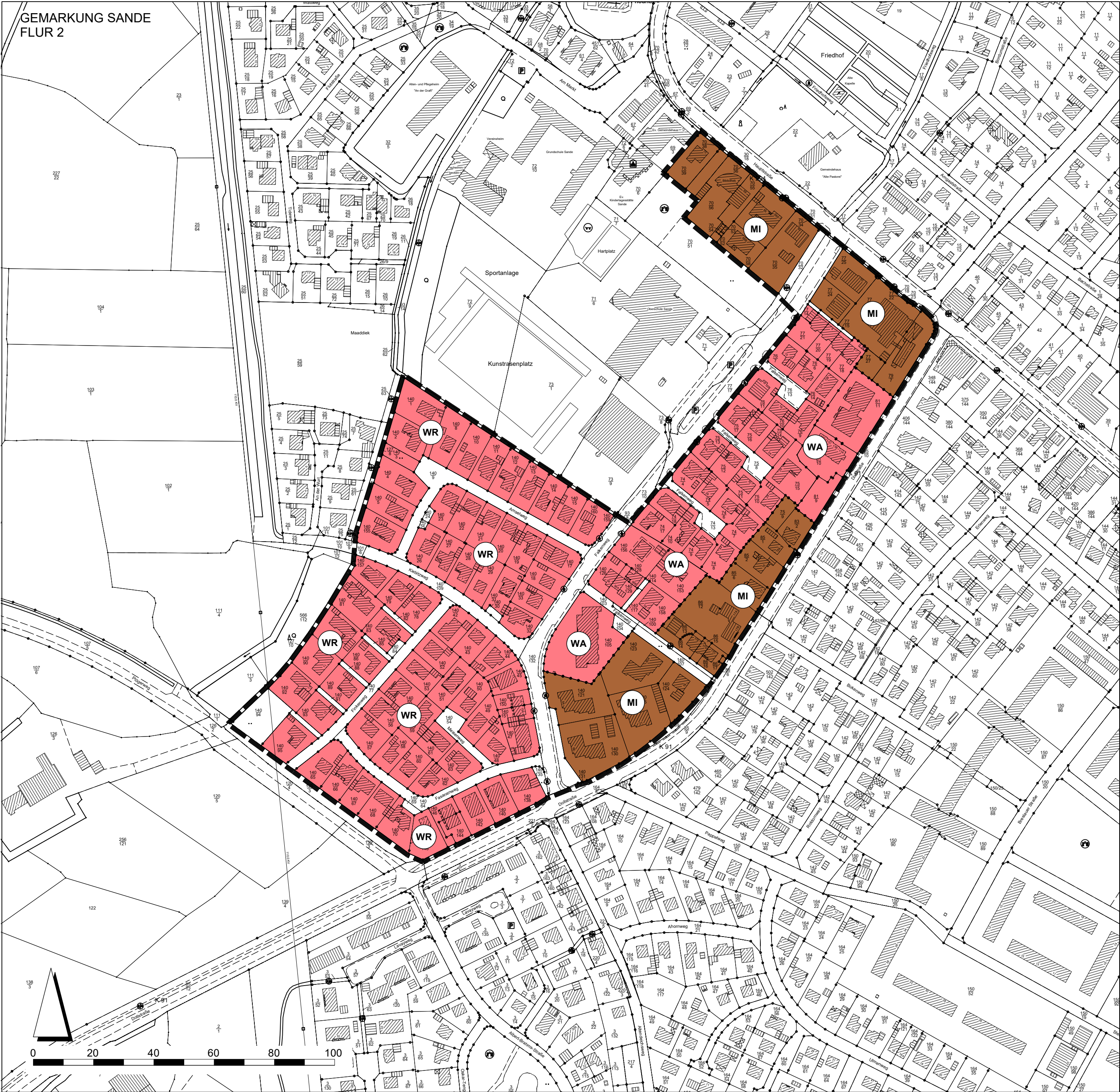




PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WR** Reines Wohngebiet

2. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die 8. Änderung betrifft die Flächen des Bebauungsplans Nr. 5 „Brahms - Lührs“, die als allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) festgesetzt sind.

Die Textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO und ein reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO die 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 Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gem. § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die vorliegende Planung enthält keine zeichnerischen Festsetzungen, mit Ausnahme der Flächenfarben für das Allgemeine Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Reines Wohngebiet (WR) um eine Übersicht zu ermöglichen. Alle übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und nachrichtlichen Übernahmen des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben unverändert und werden auf der Planzeichnung der Übersichtlichkeit halber nicht erneut aufgeführt.

1. 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).

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 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.

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 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Brahms - Lührs" 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 STÄDTBEAURECHT 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 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "BRAHMS - LÜHRS" 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 VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "BRAHMS - LÜHRS" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SANDE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

(SIEGEL)

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MABSTAB: 1 : 10.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MABSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2025

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

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

SANDE, DEN _____

UNTERSCHRIFT _____ (SIEGEL)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS 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 BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER 8. 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 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "BRAHMS - LÜHRS" 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 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SANDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "BRAHMS - LÜHRS" 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)

ÜBERSICHTSKARTE

M 1 : 10.000

GEMEINDE

GEMEINDE SANDE

MASSTAB

1:1.000

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "BRAHMS - LÜHRS", 8. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12668	Bottenbruch	Röben		830 x 594	§ 13

PLANBEZEICHNUNG / PROJekteDATEI	DATUM	PLANSTAND
2026_03_16_12668_BP5.vwx	16.03.2026	

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

Sitz der Gesellschaft: Unwaldrstr. 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