BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "LEHMBALJE"

M. 1 : 2.500

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die 5. Änderung betrifft die Flächen des Bebauungsplans Nr. 20 „Lehmbalje", 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 Nr. 2 der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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 und werden auf der Planzeichnung der Übersichtlichkeit halber nicht wiederholt.

HINWEISE

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.

3. Vorsorgender Bodenschutz
Die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie Einsatzbaustoffverordnung 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).
Sofern im Zuge der Bauausführung Erdbewegungen und / oder eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, hat die beauftragte Fachfirma entsprechende Hinweise zu beachten und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Die Geofakten 24 und 25 des LBEG sind zu beachten.

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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "Lehmbalje" 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 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "LEHMBALJE" BESTEHEND AUS DER TEXTLICHEN ÄNDERUNG UND DER ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS IN SEINER SITZUNG AM 12.01.2023 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "LEHMBALJE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 10.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 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 STÄDTEBAULICH 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)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

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 5. 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 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 20 "LEHMBALJE" 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 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SANDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 20 "LEHMBALJE" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

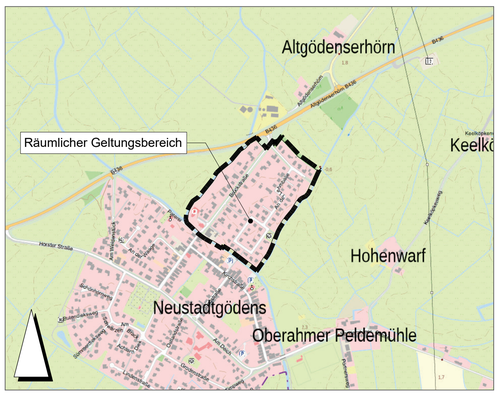
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 10.000



GEMEINDE

GEMEINDE SANDE

PLANINHALT MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"LEHMBALJE", 5. ÄNDERUNG

1:1.000

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

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2026_05_19_12668_BP20.vwx	19.05.2026	

PLANVERFASSER

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