

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Apen diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Augustfehn, Südosten von Augustfehn“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Apen, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2021 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt Westerstedde -

Westerstedde, den Katasteramt Westerstedde

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Apen, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apen, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apen hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Apen, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Apen ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist damit am in Kraft getreten.

Apen, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

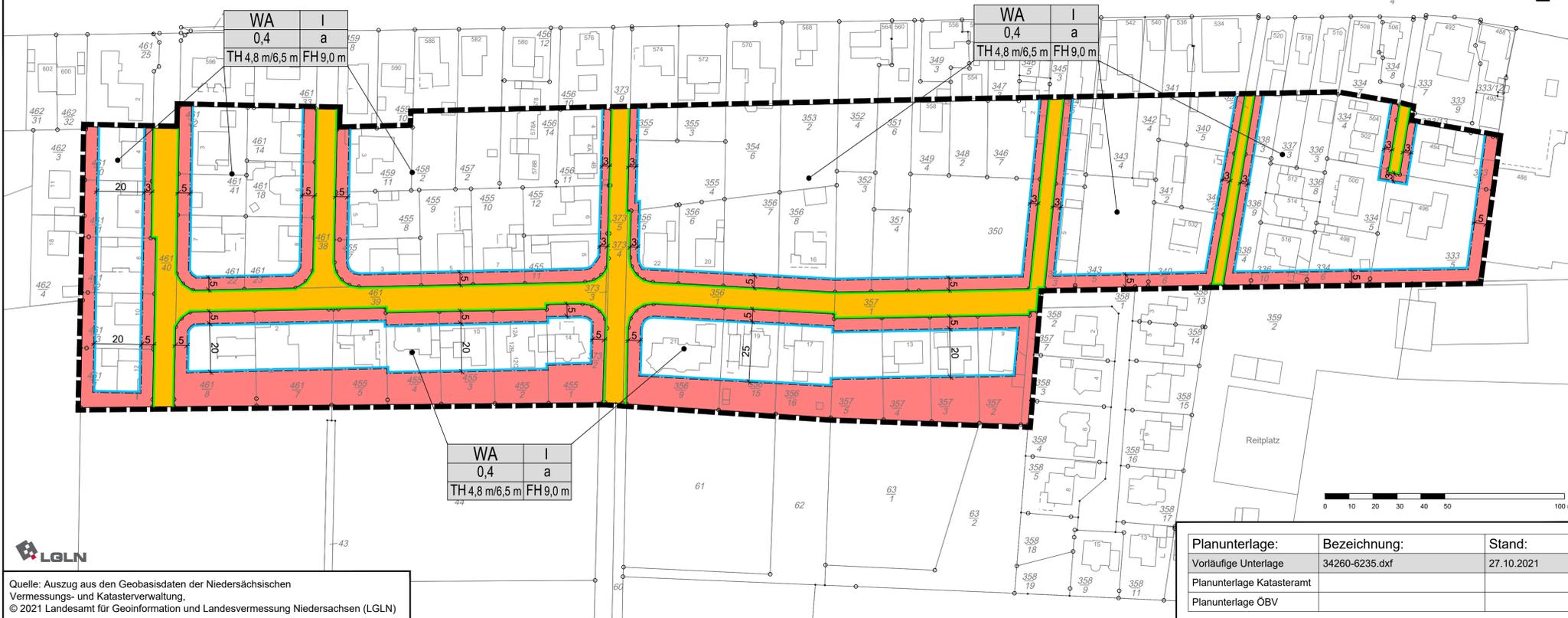
Apen, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Apen, den GEMEINDE APEN
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	34260-6235.dxf	27.10.2021
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen**
(1) Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen wie folgt begrenzt:

Firsthöhe	Traufhöhe 1	Traufhöhe 2
9,00 m	4,80 m	6,50 m

Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der Fahrbahn in der jeweils nächstgelegenen Erschließungsstraße, jeweils mittig vor dem Grundstück in Fahrtrichtung gemessen. Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte).

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

Für Anbauten, Zwerch- oder Eingangsgiebel und ähnliches bis zu 25 % der Grundfläche ist eine Überschreitung bis zur Traufhöhe 2 zulässig.

Für Gebäude mit eingerücktem Obergeschoss (Pagodenhäuser) gilt die maximale Traufhöhe 2.

Einzelhäuser	Doppelhaushälfte	Reihenhaus-scheibe
18 m	10 m	8 m

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen.

- Anzahl der Wohneinheiten**
Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB wie folgt begrenzt:

Einzelhäuser	Doppelhaus-hälfte	Reihenhaus-scheibe	1 Wohnung je qm Baugrundstücksfläche
2 Wohnungen	1 Wohnung	1 Wohnung	Je 240 qm

Örtliche Bauvorschriften

- Dachneigung**
- Im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sind nur geneigte Dächer zulässig.
 - Bei Anwendung der Traufhöhe 1 ist eine Dachneigung zwischen 30° und 50° zulässig.
 - Bei Anwendung der Traufhöhe 2 ist eine Dachneigung zwischen 15° und 25° zulässig.
 - Garagen und Nebenanlagen, Dachgauben sowie Anbauten mit einer Grundfläche bis zu 25 % des Hauptgebäudes sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

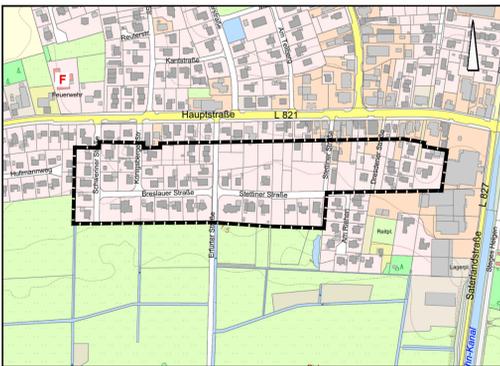
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
TH 4,8 m/6,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
FH 9,0 m TH= Traufhöhe
FH= Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Apen Landkreis Ammerland

Bebauungsplanes Nr. 16 "Südwestlich Augustfehn" 9. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000
November 2021 Entwurf M. 1 : 1.000

