

**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 Stadland diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Seefeld", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadland, den 26.10.2017

L.S. gez. Rübesamen  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am 29.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Seefeld", 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 15.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadland, den 26.10.2017

L.S. gez. Rübesamen  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH**

Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 25.10.2017

gez. Giesemann

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung hat zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltsprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.07.2017 bis 24.08.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadland, den 26.10.2017

L.S. gez. Rübesamen  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss / Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Stadland hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadland, den 26.10.2017

L.S. gez. Rübesamen  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 03.11.2017 im Amtsblatt Wesermarsch bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.11.2017 rechtsverbindlich geworden.

Stadland, den 03.11.2017

L.S. gez. Rübesamen  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister

**Beglaubigungsvermerk**

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Seefeld  
Maßstab: 1:1000  
Flur: 4 bzw. 14  
Auftrag: L4-126-2017

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



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 28.04.2017).

Brake (Unterweser), den 16.10.2017

Katasteramt Brake

L.S.  
Siegel

gez. Schlösser  
(Unterschrift) Vermessungsoberratsrat

**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Graben
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

**1.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

**2 Hinweise**

**2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Seefeld" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4, rechtskräftig seit dem 01.07.1978, außer Kraft.

**2.2 Bodenfunde**

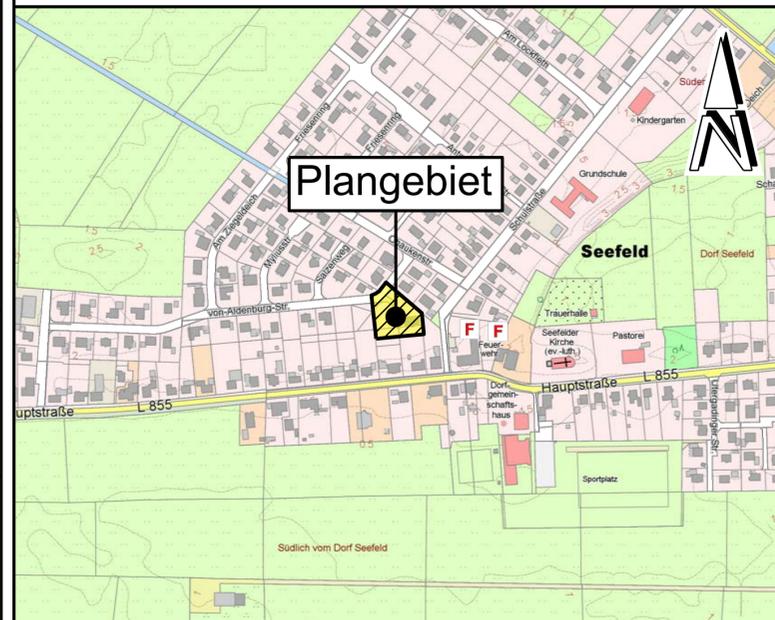
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**2.3 Artenschutz**

Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nur in den Wintermonaten November bis Februar stattfinden. Vor dem Fällen sind Altbäume mit einem Stammdurchmesser > 35 cm auf Fledermausvorkommen zu kontrollieren.

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000**



**Gemeinde Stadland**  
Landkreis Wesermarsch

**Bebauungsplan Nr. 4**  
**" Seefeld "**  
**1. Änderung**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB