

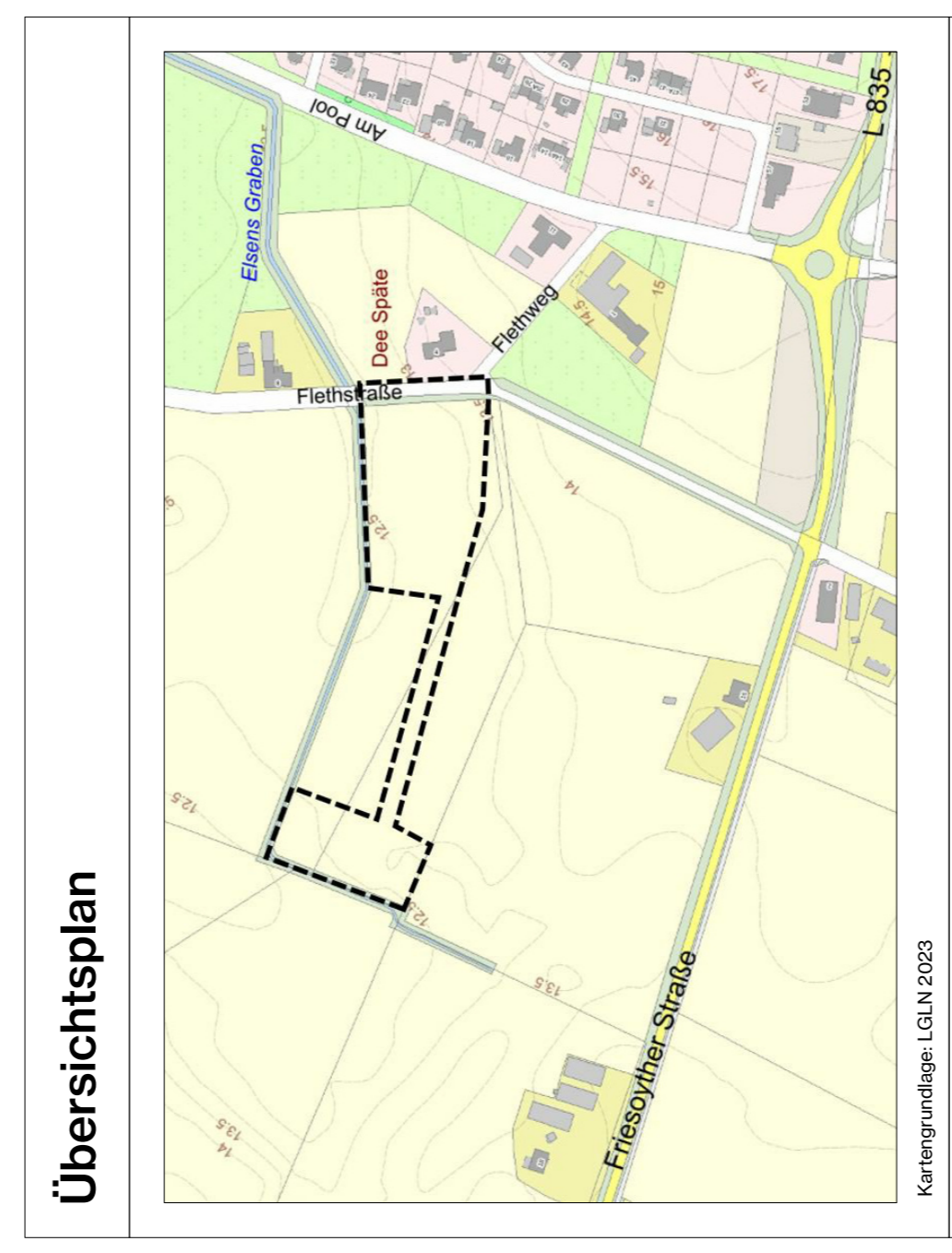
Planzeichenerklärung

gemäß PlanZyV 90

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertagesstätte
	Verkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabfuhr sowie für Absegrünungen
	Abwasser, Regenrückhaltebereich (RRB)
	Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung Gewässerandstrafen
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZyV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist;
Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) geändert worden ist;
Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist;
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKommVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. 588) geändert worden ist.



Bebauungsplan Nr. 71

"Flethstraße"

Im Auftrag
P3
 P3 Planungsteam GmbH
 Otmer Straße 33a, 26121 Oldenburg
 Fon: 0441 74 210 / Fax: 0441 74 211

Stand: 02/2023
 Unterlage für die frühzeitige Beteiligung

Gemeinde Bösel
 Landkreis Cloppenburg

Hinweise

Archäologische Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäße, Scherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Bodenfunde und Fundstellen sind in § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Leitungsbetreiber – Die Schutzbestimmungen der Leitungsträger sind zu beachten. Es sind frühzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den Leitungsträgern herbeizuführen.

Altlasten - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagierungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

Artenschutz – Die einschlägigen Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, dem Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbaren Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Unmittelbar vor dem Fällen sind Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung und das Potential für hohlenbewohnende Vögelarten und Fledermausquartiere zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungs-, Umbau- und Abrissarbeiten auf Fledermausquartiere sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis abzustimmen. Werden Hohlräume (Fledermaushöhlen oder Wisthöhlen von Vögeln) besetzt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Bösel im Rathaus, Zimmer 2.10, Am Kirchplatz 15, Bösel, während der allgemeinen Dienststunden, eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Bergwerkseigentum – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerksfelds Oldenburg (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 077). Angegebener Bodenschutz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

Verfahren

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 71 „Flethstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
 Bösel, den

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans
 Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 71 „Flethstraße“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Wägen des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
 Bösel, den

Plangrundlage
 Kartef: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Gemeinde Bösel, Gemarkung Bösel, Flur 24, 42
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 16.12.2022
 Herausgebervermerk: LGLN
 © 2022, Landesamt für GeoInformation und Landesentwicklung Niedersachsen, Cloppenburg (LGLN)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.12.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den

Dickmann, Off. Besteller Vermessungsingenieur

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71 „Flethstraße“ wurde ausgearbeitet von:
 P3 Planungsteam GBR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210
 Oldenburg, den

Dr. Schmelder / Planverfasser

Verfahren

Bebauungsplans Nr. 71 „Flethstraße“

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bösel den Bebauungsplans Nr. 71 „Flethstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.
 Bösel, den

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Flethstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Bösel, den

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel hat in seiner Sitzung am dem Bebauungsplan Nr. 71 „Flethstraße“ 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 des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Bösel eingestellt.
 Bösel, den

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Bösel hat den Bebauungsplan Nr. 71 „Flethstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
 Bösel, den

Bürgermeister