



Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

0,4 GFZ=Geschossflächenzahl
0,4 GRZ=Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH Firsthöhe als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß
OK Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

O offene Bauweise
Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen:

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen:

Nebenanlagen unzulässig

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27; 3. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

1. Zahl der Wohnungen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB je Wohngebäude maximal sechs Wohneinheiten zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA2) sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

Innerhalb des WA 2 - Gebietes sind oberhalb des 2. Vollgeschosses Aufenthaltsräume nicht zulässig.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 haben Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und Garagen i. S. des § 12 BauNVO von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten.

Überdachte Stellplätze (Carports) haben einen Abstand von mind. 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

2.2 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von max. 24,00 m² zulässig.

2.3 In den markierten Bereichen, siehe Planzeichnung, sind Nebenanlagen unzulässig.

Hinweise

Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Cloppenburg Fachbereich 4: Stadtplanung und Bauordnung Sevelter Straße 8, 49661 Cloppenburg, Tel.: 04471-185-315, sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Kampfmittel:

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Mienen, etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Cloppenburg den Bebauungsplan Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Cloppenburg, den _____ (Siegel) _____ Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Cloppenburg hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____ in der Münsterländischen Tageszeitung und am _____ in der Nordwest Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Cloppenburg, den _____ (Siegel) _____ Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cloppenburg hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ in der Münsterländischen Tageszeitung und am _____ in der Nordwest-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung und der Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Cloppenburg, den _____ (Siegel) _____ Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung wurde vom Fachbereich 4: Stadtplanung und Bauordnung ausgearbeitet.

Planunterlage
Kartengrundlage ist ein Auszug des Amtlichen Liegenschaftsinformationssystems (ALKIS) mit Stand vom 10.11.2017 und mit der Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN).

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Cloppenburg hat den Bebauungsplan Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cloppenburg, den _____ (Siegel) _____ Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung ist gem. § 10 BauGB am _____ in der Münsterländischen Tageszeitung und am _____ in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Cloppenburg, den _____ (Siegel) _____ Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Bebauungspläne
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung sind

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Cloppenburg, den _____ (Siegel) _____ Bürgermeister



STADT
CLOPPENBURG

Bebauungsplan Nr. 27 "Bether Straße-Süd" 3. Änderung

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Fachbereich 4: Stadtplanung und Bauordnung M. 1:1000

Sevelter Straße 8; 49661 Cloppenburg Tel.: 04471/185-0; Fax 04471/185-311
E-Mail: rathaus@cloppenburg.de Internet: http://www.cloppenburg.de