

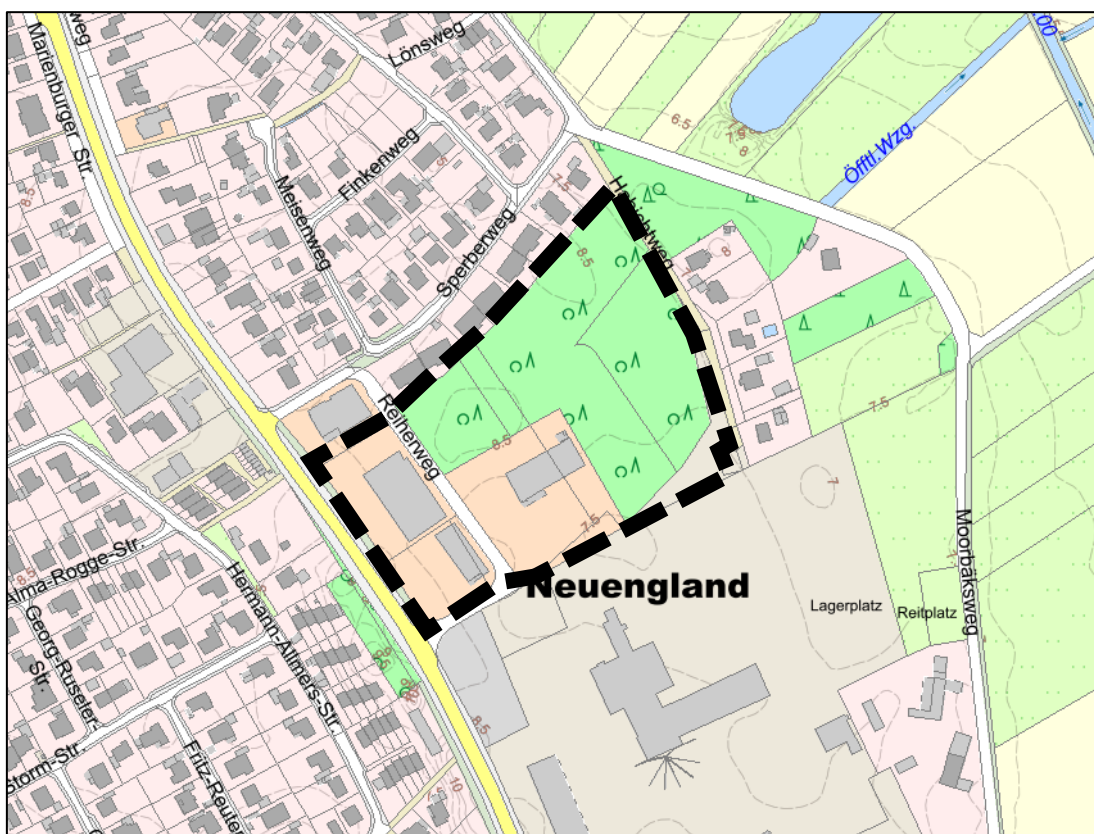
# GEMEINDE WARDENBURG

Bebauungsplan Nr. 21

„Oldenburger Straße/Sperberweg/Habichtweg, Wardenburg“

5. Änderung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Übersichtsplan Geltungsbereich

plan  
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99  
Email: info@plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf 01.11.2022	Entwurf zum Satzungsbeschluss	URSCHRIFT ABSCHRIFT
----------------	------------	-----------------------	-------------------------------	------------------------

Durch die folgende textliche Festsetzung wird der Bebauungsplan Nr. 21 (rechtsverbindlich seit dem 11.05.1984) in seinen Festsetzungen ergänzt. Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung ist in dem anliegenden Plan festgesetzt.

Hier nicht genannte zeichnerische oder textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 mit allen rechtskräftigen Änderungsverfahren bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

Für die Flurstücke 169/13 und 171/11 gilt im Bereich der Bebauungsplanänderung die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) weiter.

Für die übrigen Flurstücke gilt im Bereich der Bebauungsplanänderung die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1977) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10. 1977 (BGBl. I S. 1763) weiter.

Die Änderung erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO 2017/2021

## **TEXTLICHE FESTSETZUNG**

### **1. Art der Nutzung**

Innerhalb des festgesetzten Änderungsbereiches sind Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1990 sowie Vergnügungsstätten als „Gewerbebetriebe aller Art“ (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1977) auch ausnahmsweise nicht zulässig.



## PRÄAMBEL

---

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wardenburg die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wardenburg, den

(Siegel)

.....  
(Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

---

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am ..... die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wardenburg, den

.....  
(Bürgermeister)

### **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wardenburg, den

.....  
(Bürgermeister)

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wardenburg hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wardenburg, den

.....  
(Bürgermeister)

### **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Wardenburg, den

.....  
(Bürgermeister)

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wardenburg, den ... ..

.....  
(Bürgermeister)

**Planverfasser**

---

**Planverfasser**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126

26121 Oldenburg

Tel.: 0441/97201-0

Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den

.....  
(Dipl.-Ing. Lüders)