

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Wardenburg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Hundsmühlen, südl. Diedrich-Dannemann-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wardenburg, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2025



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 15.01.2025). 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.

Wildeshausen, den

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Wildeshausen

(Unterschrift)

Planverfasser

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

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am
die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Wardenburg, den
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am
dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Wardenburg, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wardenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 85 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wardenburg, den
Bürgermeister

Ausfertigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 der Gemeinde Wardenburg wird hiermit ausgefertigt.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Wardenburg im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Wardenburg, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 ist damit am in Kraft getreten.

Wardenburg, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

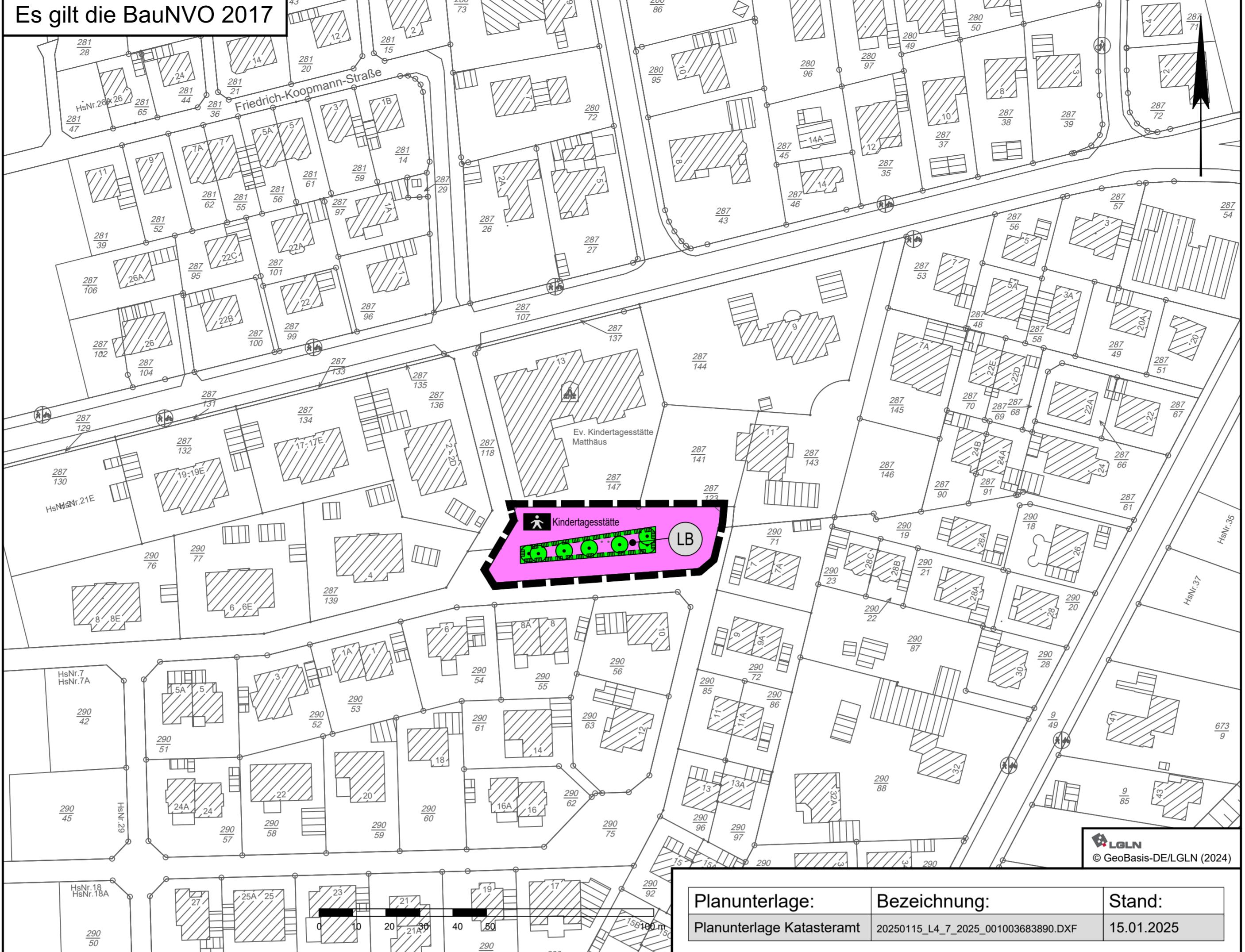
Wardenburg, den
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Unterschrift überein.

Wardenburg, den
GEMEINDE WARDENBURG
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Hinweise

Arten- und Baumschutz

Die Maßgaben der §§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz sind zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Wallhecke, die nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützt ist. Der Schutz gilt dem Wallkörper und dem Bewuchs insgesamt.

DIN-Normen und technische Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Wardenburg während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

Rechtskraft

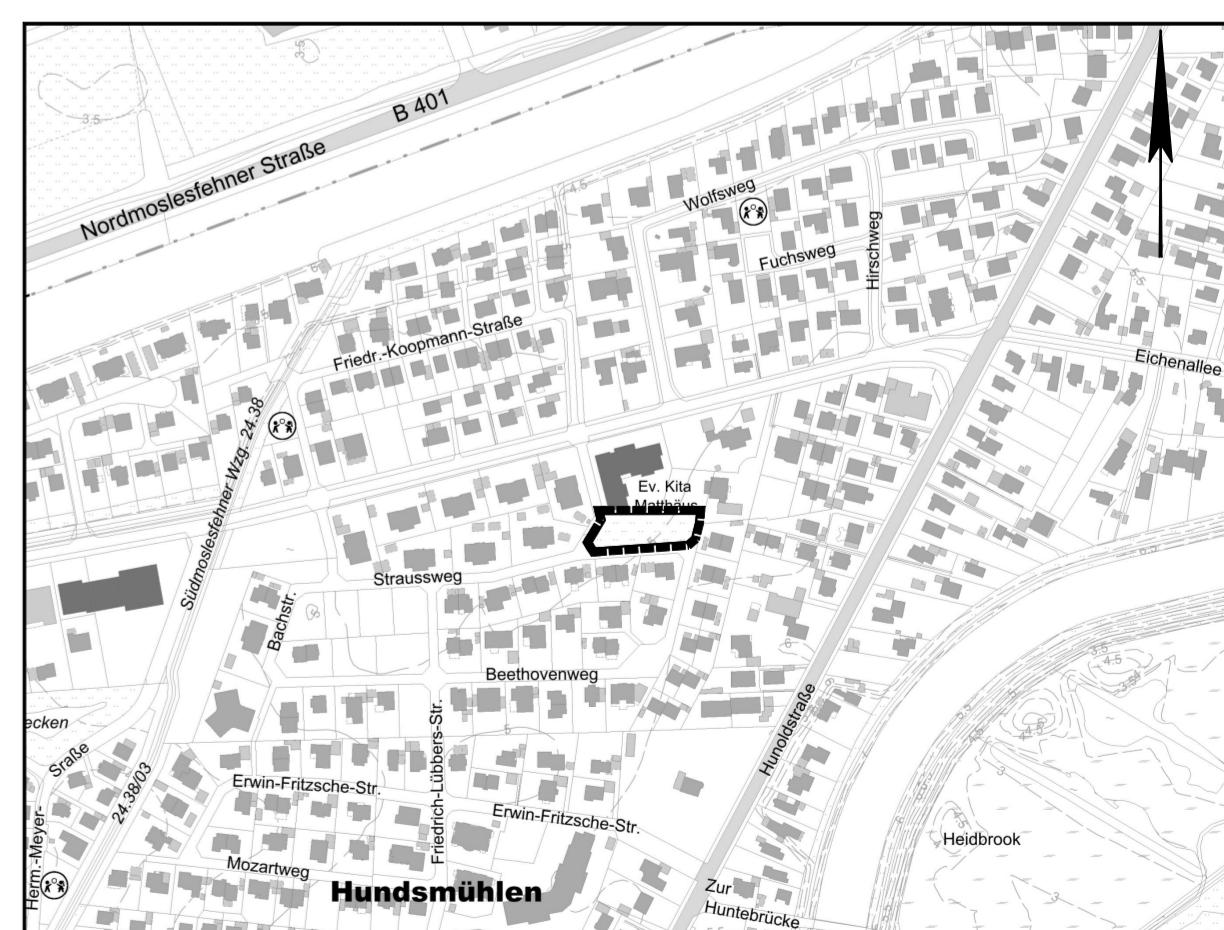
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Hundsmühlen, südl. Diedrich-Dannemann-Straße“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 „Hundsmühlen, südl. Diedrich-Dannemann-Straße“, in Kraft seit dem 11.09.2015 in dem sich überlagernden Bereich außer Kraft.

gezeichnet:	V.Schulz	V.Schulz	V.Schulz	V.Schulz	V.Schulz	K.Klostermann
Projektleiter:	L.Krämer	L.Krämer	L.Krämer	L.Krämer	L.Krämer	L.Krämer
Projektbearbeiter:	S.Schmacker	S.Schmacker	S.Schmacker	S.Schmacker	S.Schmacker	S.Schmacker
Datum:	27.01.2025	27.03.2025	04.06.2025	05.08.2025	02.09.2025	15.09.2025

Gemeinde Wardenburg Landkreis Oldenburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85

"Hundsmühlen, südl. Diedrich-Dannemann-Straße"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2025

ENTWURF

M. 1 : 1.000