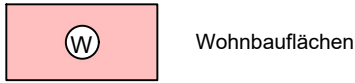


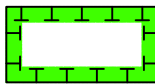
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Wohnbauflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maß-
nahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft

Sonstige Planzeichen



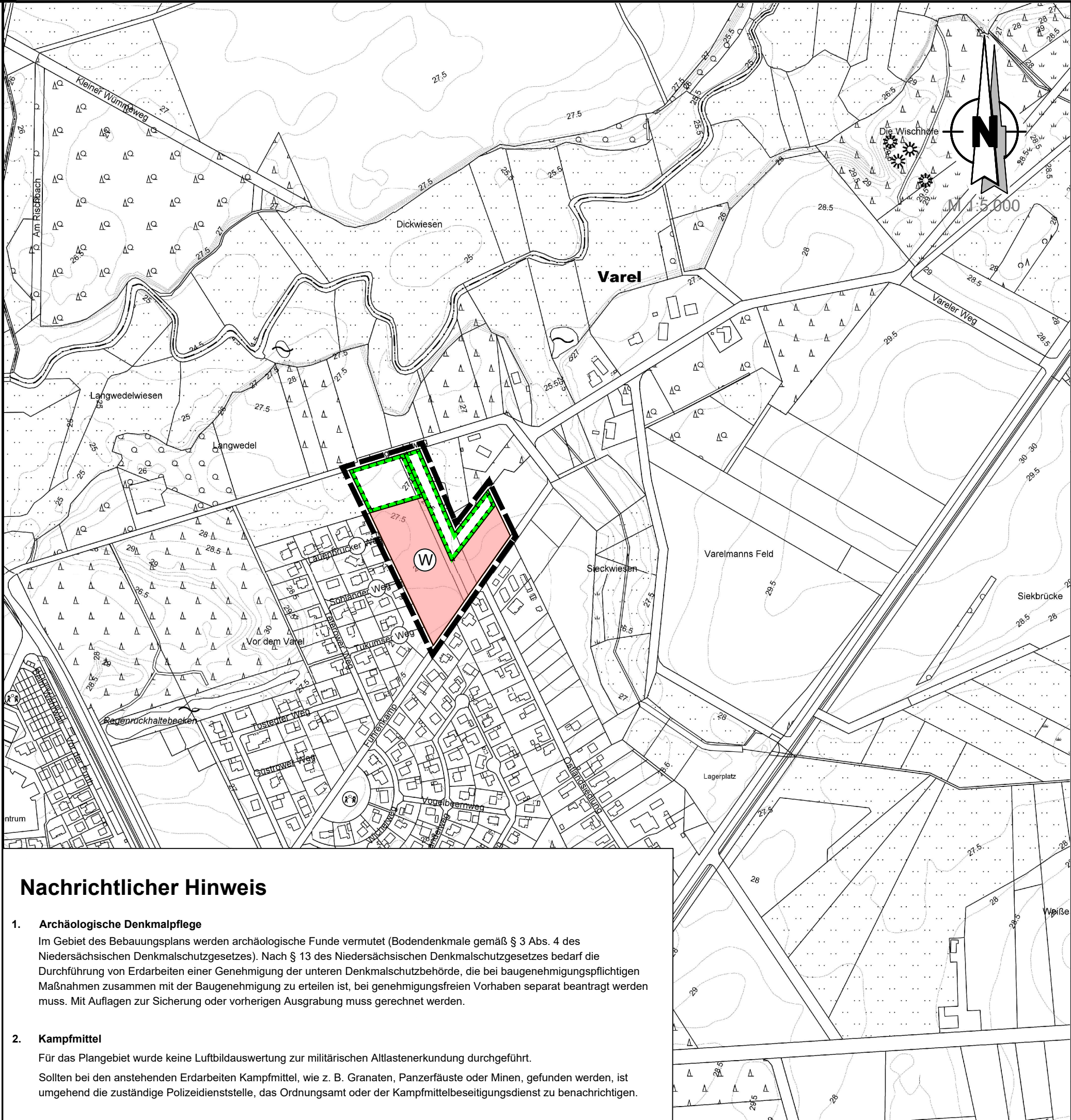
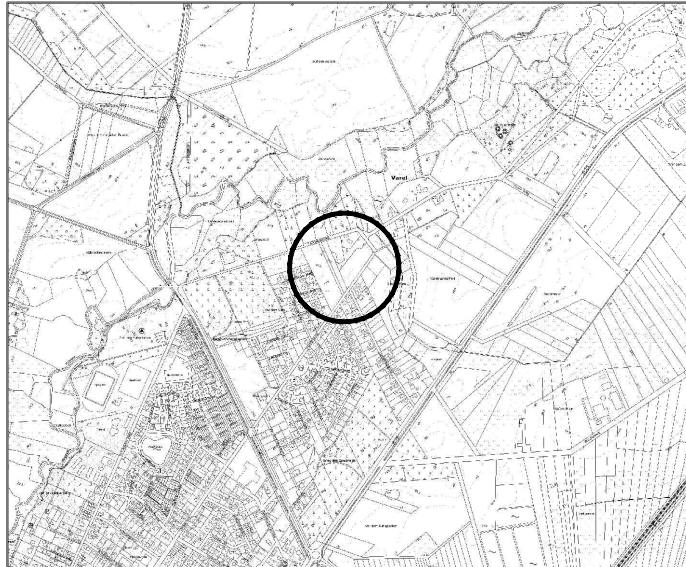
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der
Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember
2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.
3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023
(BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Übersichtsplan

Maßstab 1:25.000



Nachrichtlicher Hinweis

1. Archäologische Denkmalpflege

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

2. Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt.
Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Flächennutzungsplan

70. Änderung

Gemeinde Scheeßel

Bereich: Bebauungsplan Nr. 77 "Vor dem Varel III"

Entwurf

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diesen Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Scheeßel, den

(Jungemann)
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 70. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Scheeßel, den

(Jungemann)
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK5)
Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Verden

© Jahr

LGLN

Planverfasser

Der Entwurf des Bauleitplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 24.02.2022 / 10.06.2025

(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Scheeßel, den

(Jungemann)
Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 70. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Scheeßel, den

(Jungemann)
Bürgermeisterin

Genehmigung

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

.....

Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Die 70. Änderung des Flächennutzungsplan und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen vom bis gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Scheeßel, den

(Jungemann)
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 70. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 70. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden.

Scheeßel, den

(Jungemann)
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 70. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 70. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den

(Jungemann)
Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein: