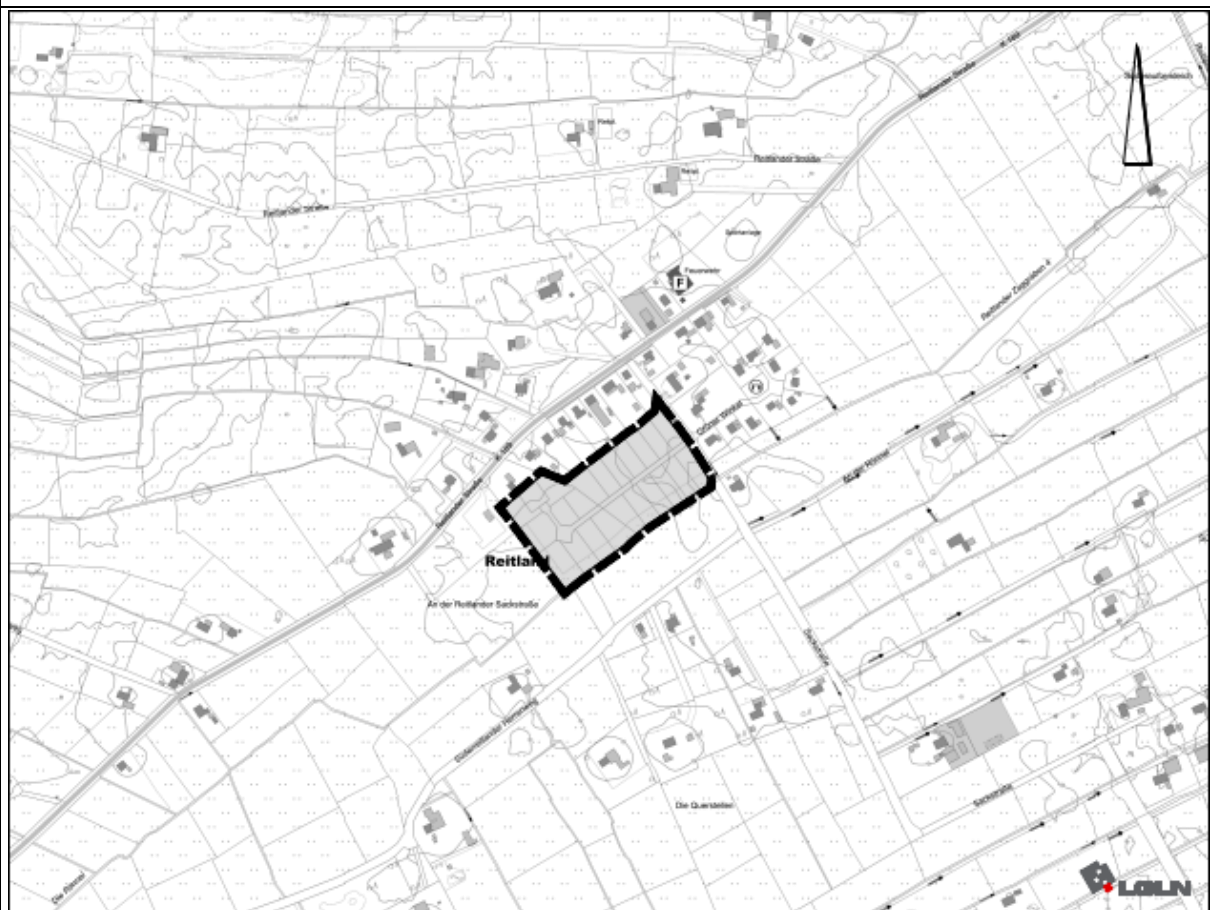


Gemeinde Stadland

Landkreis Wesermarsch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Südlicher Hellmer“

In textlicher Form
im Verfahren nach § 13 BauGB



Satzungstext

Entwurf

August 2026

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Stadland die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Südlicher Hellmer“ beschlossen.

Stadland-Rodenkirchen, den

Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Südlicher Hellmer“.

§ 2 Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad quer zur Hauptachse des Gebäudes zulässig. Friesengiebel sind zulässig. Friesengiebel sind von den Vorgaben zur Dachneigung ausgenommen.

Garagen und Nebengebäude mit einer geringeren Bruttogrundrissfläche als 36 m², übrige Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freisitze sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können mit geringerer Dachneigung als 30 Grad oder als Flachdach ausgebildet werden.

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeit können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Rechtsverbindliche Pläne

Die bisherigen Festsetzungen und örtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 61, mit Ausnahme der in dieser Änderung geregelten örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 zur Gestaltung der Dachform, gelten unverändert weiter.

Rechtsgrundlagen

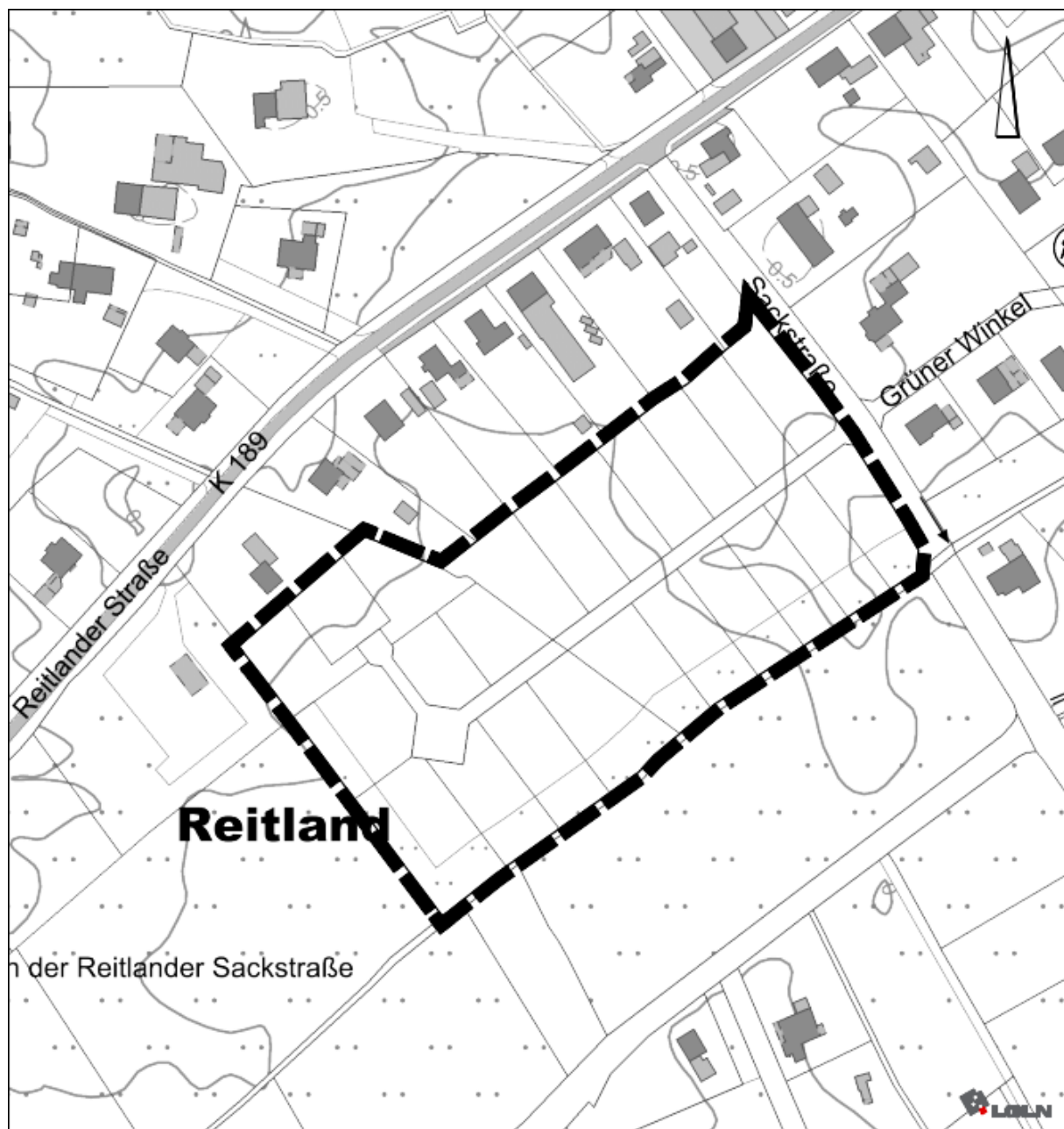
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 61 wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Stadland-Rodenkirchen, den

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 61 und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 61 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Stadland-Rodenkirchen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stadland hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadland-Rodenkirchen, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Stadland ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 ist damit am in Kraft getreten.

Stadland-Rodenkirchen, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Stadland-Rodenkirchen, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Satzung stimmt mit der Urschrift überein.

Stadland-Rodenkirchen den

Gemeinde Stadland
Der Bürgermeister