



**Satzung zum  
Bebauungsplan Nr. 1  
„Wochenendhausgebiet im Außendeich“  
1. Änderung  
Ortsteil Rechtenfleth  
Gemeinde Hagen im Bremischen**

- Satzungsfassung - (Stand: 29.07.2024)

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Absätze 3 und 8 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Wochenendhausgebiet im Außendeich", 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

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

## § 1 GELTUNGSBEREICH

Der Bereich der vorliegenden Bauleitplanung (s. Abb. 1) liegt nordwestlich des Hauptortes der Gemeinde Hagen im Bremischen, südlich des Ortsteils Rechtenfleth und westlich des Außendeichs direkt an der Weser. Die räumliche Lage des Plangebietes ist in nachfolgender Abbildung 1 gekennzeichnet. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und kann der Abb. 2 entnommen werden.



Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes; Plangebiet in rot markiert

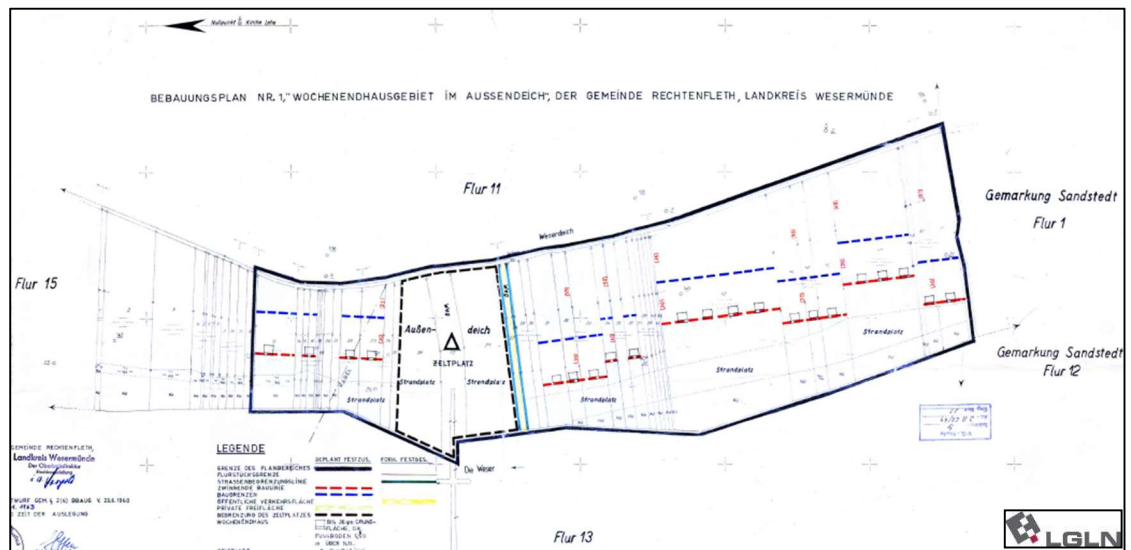


Abb. 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“ OT Rechtenfleth

## § 2 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt (Änderung sind kursiv und fett markiert):

Wochenendhausgebiet (SW)

Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse 1 zwingend

Grundfläche der Wochenendhäuser bis ~~36 qm~~ **maximal 60 m<sup>2</sup>**

**Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30 m<sup>2</sup> überschritten werden.**

## NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

### Bodendenkmalpflege

Im Planungsumfeld wurden in Vergangenheit archäologische Funde gemacht. Sollten bei anfallenden Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist Finder, Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

### **Baumschutzsatzung der Gemeinde Hagen im Bremischen**

Auf die Baumschutzsatzung innerhalb der Gemeinde Hagen im Bremischen wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Satzung sind im Plangebiet zu berücksichtigen.

### **Kampfmittel**

Im Bereich des Plangebietes besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

### **ALLGEMEINER HINWEIS**

Im südlichen Bereich des Plangebietes vom Flurstück 43/6 bis 51/3 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Versorgungsleitungen des Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vorhanden. Diese sind nach Maßgabe des OOWV in ihrem Bestand zu wahren und eine Schutzstreifentrasse von je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung freizuhalten von jeglicher Abgrabung, Überbauung oder Überpflanzung. Ferner dürfen keine unterirdischen Hindernisse, Bepflanzungen oder Anschüttungen in die Trasse hineinragen. Zudem müssen Bäume einen Abstand von mindestens 2,50 m zur Leitung haben. Die Bauherren sind angehalten, vor Baubeginn Leitungspläne bei der entsprechenden Dienststelle beim Verband (Betriebsstelle Nordenham), einzuholen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen in Bremischen hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Andreas Wittenberg)  
Bürgermeister

**2. AUSARBEITUNG**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet von

Bremen, den 05.04.2024 / 29.07.2024

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Andreas Wittenberg)  
Bürgermeister

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat den Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Andreas Wittenberg)  
Bürgermeister

**5. BEKANNTMACHUNG**

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Andreas Wittenberg)  
Bürgermeister

**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wochenendhausgebiet im Außendeich“, 1. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den .....

.....  
(Andreas Wittenberg)  
Bürgermeister