

# Planzeichenerklärung

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

**S** Sonderbaufläche "Landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Landmaschinenwerkstatt"

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)

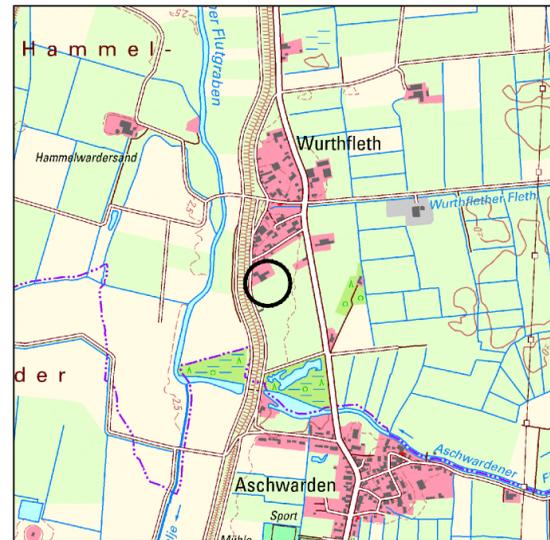
**U** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802).

## Übersichtsplan Maßstab 1:25.000



### Nachrichtliche Hinweise

#### Archäologische Denkmalpflege

Das von der Bauleitplanung betroffene Areal befindet sich im Bereich einer bekannten Flachsiedlung der Römischen Kaiserzeit und vermutlich Völkerwanderungszeit (Nr. der Arch. Landesaufnahme: Wurthfleth 41). Da diese Fundstelle durch die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes zerstört wird, ist vorab eine archäologische Ausgrabung erforderlich. Dafür ist vom Veranlasser eine anerkannte Grabungsfirma zu beauftragen, die Fundstelle nach vorheriger Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven fachgerecht zu dokumentieren. Um die Ausmaße der Siedlungsstelle zu erfassen und den Umfang einer flächigen Ausgrabung kalkulieren zu können, ist eine archäologische Voruntersuchung sinnvoll. Diese kann durch die Archäologische Denkmalpflege des Landkreises vorgenommen werden. Die anfallenden Kosten für Voruntersuchung und Flächengrabung sind gem. § 6.3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen. Termine sind mindestens zwei Wochen im Voraus und im Einvernehmen mit der Arch. Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 04745 9439-0) festzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist kann es u. U. zu Verzögerungen beim Beginn der Maßnahme kommen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten darüber hinaus ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, 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 der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der 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.

#### Deichbauverbotszone

Anlagen jeder Art (auch Gehölzpflanzungen) dürfen gemäß § 16 NDG in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

# Flächennutzungsplan

# 68. Änderung

## Gemeinde Hagen im Bremischen

Bereich: Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbebetrieb Deichhof"

- Abschrift -

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen diesen Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Hagen im Bremischen, den 08.04.2021

L.S.

gez. Wittenberg  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.08.2019 bis 12.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den 08.04.2021

L.S.

gez. Wittenberg  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

### 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 Wesermünde

© Jahr 2019



### Planverfasser

Der Entwurf des Bauleitplanes wurde ausgearbeitet von

**instara**

Vahrer Straße 180  
Tel.: (0421) 43 57 9-0  
Fax.: (0421) 43 46 84

28309 Bremen  
Internet: www.instara.de  
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 03.07.2019 / 11.02.2020

L.S.

gez. Dipl.-Geogr. B. Lichtblau  
(instara)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am 04.06.2020 dem Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom 24.07.2020 bis 16.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.08.2020 bis 16.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hagen im Bremischen, den 08.04.2021

L.S.

gez. Wittenberg  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 68. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am 25.03.2021 beschlossen.

Hagen im Bremischen, den 08.04.2021

L.S.

gez. Wittenberg  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

### Genehmigung

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 63.4 61.20/01.06-68) mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

Cuxhaven, den 19.10.2022

L.S.

gez. Tilly  
Genehmigungsbehörde

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen vom ..... bis ..... gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen im Bremischen, den .....

(Wittenberg)  
Bürgermeister

### Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 68. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 22.12.2022 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 22.12.2022 wirksam geworden.

Hagen im Bremischen, den 22.12.2022

L.S.

gez. Wittenberg  
(Wittenberg)  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 68. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 68. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den .....

(Wittenberg)  
Bürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein:

Hagen im Bremischen, den 23.12.2022