Satzung Nr. 1

betreffend den Bebauungsplan Jade Parz. Teil 1323/217u. 216 der Flur 8 in der Gemeinde Jade.

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I S. 429) hat der Rat der Gemeinde Jade in seiner Sitzung am 20. März 1964 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

1. 1 Bebauungsplan
1. 2 Straßenführungspläne
1. 3 Oberflächenentwässerungsplan

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke Teil 1323/217 und 216 der Flur 8 der Gemarkung Jade. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet worden.

§ 3 Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrs- und Grünflächen sind Bauland.

§ 4 Bauweise und Bebauungsweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist nur die offene Bauweise zulässig. Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden.

Der Präsident
der Niedersächsischen Verwaltungsbezirke
Oldenburg

§ 6 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Zulässig sind:

6. 1 Wohngebäude
6. 2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, und
6. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Allgemein zulässig sind ferner:

6. 4 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Nicht zulässig sind:

6. 5 Gartenbaubetriebe

und 6. 6 Tankstellen.

§ 7 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke darf höchstens betragen:

7. 1	Anzahl der Vollgeschosse	(Z)	1
7. 2	Grundflächen-zahl	(GRZ)	0,2
7. 3	Geschoßflächenzahl	(GFZ)	0,3
7. 4	Grundflächen der Ställe oder Nebengelasse in freistehenden Gebäuden		25.00 m^2
7. 5	Grundfläche der Garage		18.00 m^2

Die Zahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

§ 8 Ställe, Nebengelasse sowie Garagen in freistehenden Gebäuden

Ställe, Nebengelasse sowie Garagen dürfen nur innerhalb der für diese Anlagen im Bebauungsplan festgesetzten Flächen errichtet werden.

Desgleichen ist auch die Errichtung von Nebenanlagen nur innerhalb dieser Flächen zulässig.

§ 9 Elt-, Telefonleitungen

Elt- einschließlich Telefonleitungen sind sämtlich zu verkabeln, Freileitungen sind nicht zulässig.

§ 10 Bepflanzung

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen bezüglich der Bepflanzung und des Bewuchses sind bindend.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jade, den 20. März 1964

Bürgermeister

Gemeinde Jade

Gemeindedirektor

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBL. T. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 3. 9. 1964
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 3. 9. 1964
Im Auftrage:
gez. Dr. Zürlik

Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg

Beglaubigt:
Verwaltungsangestellte

Satzung Nr. 1 a

der Gemeinde Jade über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für das den Bebauungsplan Gemarkung Jade Teil 1323/217 u. 216 der Flur 8 umfassende Gebiet.

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) hat der Rat der Gemeinde Jade in seiner Sitzung am 20. März 1964 folgende Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Bebauungsplan der Gemarkung Jade der Flur 8 Parz. Teil 1323/217 und 216.

§ 2 Dachform

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 30 - 55°.

§ 3 Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Angaben im Bebauungsplan bindend.

§ 4 Sockel-, Traufen- und Kniestockhöhen

Die Sockelhöhen der Bauten darf das Maß von 0,60 m, die Traufhöhe 3,50 m nicht überschreiten. Kniestockhöhen bis zu 0,60 m sind zulässig.

§ 5 Bauweise

Zulässig ist die Ziegelrohbau- und Putzbauweise.

§ 6 Bauweisen der Nebengebäude

Die Nebengebäude sind im Material dem Hauptgebäude anzupassen. Doppelgaragen auf den Grundstücksgrenzen dürfen nicht verschieden aufgeführt werden.

§ 7 Behelfsbauten

Behelfsbauten und Schuppen sind nicht zulässig. Wellblechgaragen sind nur mit Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in Ausnahmefällen zulässig.

§ 8 Werbeeinrichtungen

Werbeeinrichtungen jeglicher Art und Ausführung sind genehmigungspflichtig.

§ 9 Freileitungen

Freileitungen sind nicht zulässig. Alle Anschlüsse sind zu verkabeln.

§ 10 Ausnahmen

Hinsichtlich § 2 sind Ausnahmen zulässig. Hierüber entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jade, den 20. März 1964

Gemeinde Jade

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Genehmigt gemäß § 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I. S. 938) mit Verfügung vom A 3. 9. 1964 -VIe 4/II — /64-.

Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg
Im Auftrage:
gez. Dr. Zärlik

Beglaubigt:

Verwaltungsangestellter

Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg
Kanzlei

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde Jade

§ 1 Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl. Teil I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I S. 429) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Jade am 20. März 1964 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten städtebaulichen Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen, sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

§ 2 Planunterlagen

Als Planunterlage ist eine Karte M 1 : 1000, aufgestellt vom Katasteramt, verwendet worden.

§ 3 Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Flurstücke der Flur 8 Gemarkung Jade betroffen:

Teil 1323/217 und 216.

Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

§ 4 Bodenordnung und Erschließung

Der Verkauf der einzelnen Baugrundstücke erfolgt durch die Grundeigentümer nach vorheriger Erschließung durch die Gemeinde.

Sofern eine Umlegung notwendig erscheinen sollte, ist die Gemeinde bestrebt, diese auf freiwilliger Basis durchzuführen.

Der Präsident der Landesplanungsbehörde Oldenburg

Die Gemeinde behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 des Bundesbaugesetzes einzuleiten.

§ 5 Kosten

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 82.700,-- DM.
Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

§ 6 Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Hauskläranlagen mit Verrieselung. Das Oberflächenwasser wird bei den Straßen durch den Regenwasserkanal und bei den Hausgrundstücken durch Hausanschluß abgeleitet.
Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Jade, den 20. März 1964

Gemeinde Jade

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Präsident
des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks
Oldenburg