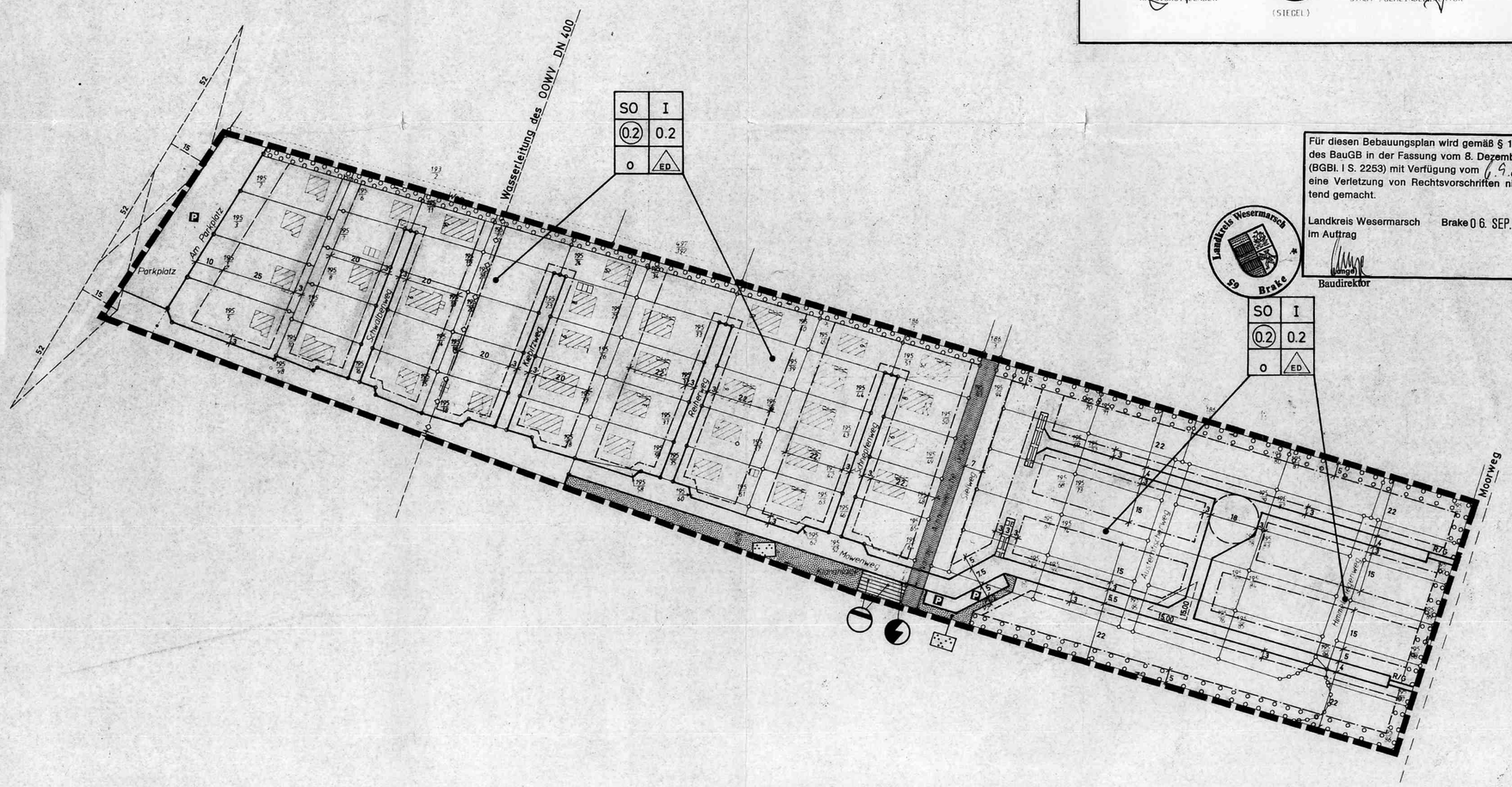
Zeichnerische Festsetzungen

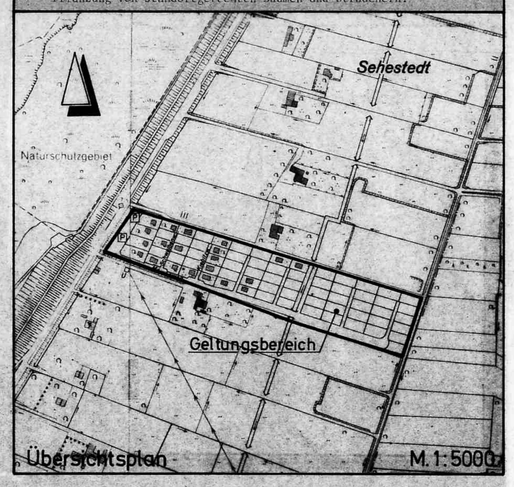


Mit der Rechtskraft der 1. Änderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

2. Das Pflanzgebot (gem. § 9 (1) Nr. 25a und § 39b (8) BBauG) für flächenhafte Anpflanzungen ist festgesetzt als geschlossene Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planz V. 81

DARSTELLUNG IN VERKLEINERTEM MASSTAB

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

VERMERKTE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
WA Wohnbauflächen
WR Reinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
MD Gemischte Bauflächen
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
G Gewerbliche Bauflächen
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
S Sonderbauflächen
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
Wochenendhausgebiet
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
(0.7) GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl
GF 500 m² Geschoßfläche
3.0 BMZ 3,0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse
0.4 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GR 100 m² Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstgrenze
III-V als Mindest- und Höchstgrenze
(V) zwingend
Höhe baulicher Anlagen
in ... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
z.B. TH 12,4 m über Gehweg Traufhöhe
FH 53,5 m über NN Firsthöhe
OK 124,5 m über NN Oberkante
UK 116,0 m ü. NN Unterkante
als Mindestgrenze OK mind. 116,0 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend OK 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schutzbauwerk
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Straßenverkehr
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
P Ruhender Verkehr
Bahnen
Bahnanlagen
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
z.B. Hauptwanderweg
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flugplatz
Segelflugplatz

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Bau- linie oder Baugrenze zusammenfällt
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
R/G Rad und Gehweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung
Elektrizität
Abwasser
Gas
Abfall
Fernwärme
Ablagerung
Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch

9. Öffentliche Grünfläche
im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen
im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.
Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingärten
Zeltplatz
Badeplatz
Freibad
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch- wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z.B.
Entwässerungsgraben
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch- wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z.B.
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z.B.
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Zweckbestimmung z.B.
E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen z.B.
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Erhaltung z.B.
Bäume
Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestseite der Baugrundstücke
F mind. Mindestgröße
b mind. Mindestbreite
t mind. Mindesttiefe
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung
St Stellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen
Ga Garagen GSt Gemeinschaftsstellplätze
z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Jade
Gemarkung Schweiburg

PRÄAMBEL

(OHNE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253)

UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.06.1982 (NDS.GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH

ARTIKEL III DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG WAHLRECHTLICHER VORSCHRIFTEN FÜR LANDTAGS- UND KOMMUNALWAHLEN VOM 26.11.1987 (NDS: GVBL. S. 217)

HAT DER RAT DER ~~STADT~~/GEMEINDE Jade DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 1. Änderung BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Jade, DEN 2.8.89

Lambers — Gemeinde Jade (SIEGEL) — Hellmich

~~STADT~~-/GEMEINDEDIREKTOR

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 6.9.89 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch Brake 06. SEP. 89
Im Auftrag
(Lange)
Baudirektor

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.5.1980 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 1. Änderung BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG AM 26.1.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Hellmich
~~STADT~~/GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 10 MASSTAB 1:1000
DGK 5
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE
AM 18.12.1985 AZ. 23050 N-V III 22/85

KARTENGRUNDLAGE: TOP KARTE M. 1: 25000
VERVIELFÄLTIGT MIT ERLAUBNIS DES HERAUSGEBERS:
NIEDERS. LANDESVERWALTUNGSAMT -LANDESVERMESSUNG-

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.08.1989) AUF. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BRAKE, DEN 25.08.1989
KATASTERAMT BRAKE
i.V. Dantzat, VmR.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
INGENIEURBÜRO THALEN i.A. PLIL
NEUEBURG DEN 8.01.1986
GEÄNDERT: NEUENBURG DEN 30.03.1989
GEÄNDERT: ..... DEN .....

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.7.1985 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 7.3.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.3.1986 BIS 18.4.1986 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Jade DEN 2.8.89
Hellmich
~~STADT~~/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GEGEBEN.

..... DEN .....

.....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG IN SEINER SITZUNG AM 12.6.1986 ALS SATZUNG (§ 10 BBauG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Jade DEN 2.8.89
Lambers — Gemeinde Jade — Hellmich
~~STADT~~/GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM ..... AZ.: ..... UNTER BEACHTUNG VON AUFLAGEN/MASSGABEN KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

..... DEN .....

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN IN DER VERFÜGUNG VOM ..... AZ.: ..... AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ..... BEGEGNET. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR GELEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

..... DEN .....

.....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT ..... BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

..... DEN .....

.....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES BZW. INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 215 BAUGB DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES/SATZUNG - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..... DEN .....

.....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

Gemeinde Jade

Bebauungsplan Nr. 3 „Sehestedt" 1. Änderung