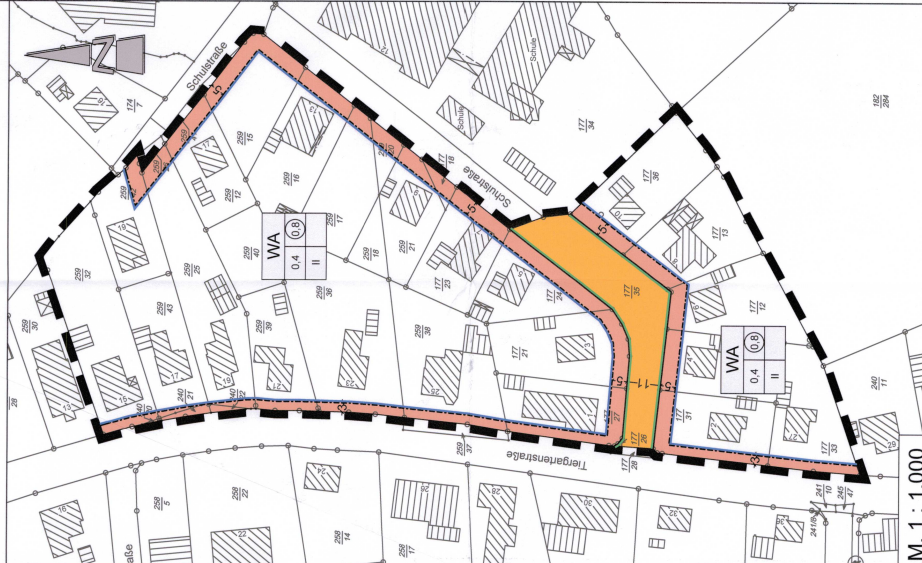


Gemeinde Jade

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" (gem. § 13a BauGB)



M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN


- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (2) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- ### NACHRICHTLICHE HINWEISE
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammeln, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Streifenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Bodenschutzgesetzes (BSchG) anzuzeigen und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Oldenburg, Postfach 10 25 21, 26121 Oldenburg, zu melden. Unverzüglich gemeldet werden. Meldepflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NSchBG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Geländebeschreibung, vor der Fortsetzung der Arbeit gestattet. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Die Genehmigung gem. § 13 NSchBG, diese kann erteilt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenenschutzbehörde zu benachrichtigen.

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

- Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den gegenständlichen Planbereich außer Kraft.


PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat die Rat der Gemeinde Jade den 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" beschlossen. Der Rat hat die Festsetzung der Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Jade, 10.07.12

 Bürgermeister


VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes sind die Liegenschaftskarte und die Daten der Katasterämter.

© 2012

 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.07.2012). 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 03.07.12

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Katasteramt Brake

 Schlichter (Unterschrift)



PLANVERFASSER


Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
 Dipl. Ing. O. Mosebach
 (Planverfasser)

Rastele, 3.7.12


AUFSTELLUNGSBESCHLUSS


Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.02.2012 bis 17.04.2012 durch Aushang bekanntgemacht.

Jade, 10.07.12

 Bürgermeister


BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden vom 17.04.2012 bis 06.08.2012 durch Aushang am 19.04.2012 durch Bekanntmachung in der NWZ bekannt gemacht. In der Begründung sind die wesentlichen, bereits vorgelegten, umweltbezogenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger zum 29.05.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Den berichteten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Ansuchen vom 23.04.2012 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Jade, 10.07.12

 Bürgermeister


SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.08.2012 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jade, 10.07.12

 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.12 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 10.07.12 in Kraft getreten.

Jade, 10.07.12

 Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innehalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.






Jade,
 Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade,
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
 0,4 zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- Bauweise, Baugrenzen**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Jade Landkreis Wesermarsch

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gerdes Land" (gem. § 13a BauGB)

Übersichtsplan unmaßstäblich

