

Satzung

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ~~von 4. März 1955 in der Fassung des Gesetzes vom 26. April 1968 - Nds. GVBl. S. 69 -~~ ~~in der z.zt. gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. T. I S. 429) hat der Rat der Gemeinde Jade in der Sitzung am 30. August 1968 folgende Satzung beschlossen:~~

§ 1 Bestandteile.

Bestandteile dieser Satzung sind:

1.1 Planzeichnung 4 .

1.2 Straßenführungsplan zu der Planzeichnung 4 .

Anlagen dieser Satzung sind die Begründung und der Oberflächenentwässerungsplan zu Planzeichnung 4 .

§ 2 Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Jade:

Flur 8 Parz. 259/2, 259/1, 259/5, 1283/259, 1282/259, 1281/259,
1329/177, Teil 168/1, 696/166, 169, 698/170, 702/174,
und 701/173.

§ 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 wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt worden.

§ 6 Art der baulichen Nutzung.

Das im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bauland wird als reines Wohngebiet und Sondergebiet im Sinn der §§ 3 und 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Das Sondergebiet ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Zulässig sind im reinen Wohngebiet:

6. 1 Wohngebäude.

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.

§ 7 Maß der baulichen Nutzung.

Das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke darf höchstens betragen:

7. 1 Anzahl der Vollgeschosse	(Z)	2
7. 2 Grundflächenzahl	(GRZ)	0,4
7. 3 Geschossflächenzahl	(GFZ)	0,6
7. 4 Grundflächen der Ställe oder Nebengelasse in freistehenden Gebäuden		30,- qm

Für das Sondergebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

7. 5 Anzahl der Vollgeschosse	(Z)	2
7. 6 Grundflächenzahl	(GRZ)	0,4
7. 7 Geschossflächenzahl	(GFZ)	0,6

§ 8 Ställe, Nebengelasse sowie Garagen in freistehenden Gebäuden.

Ställe, Nebengelasse und 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 Inkrafttreten.

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jade, den 30. August 1968

..... *hiller*
Bürgermeister



..... *Plum*
GENEHMIGT
Gemeindeflektor

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
23. JUNI 1970 (BGBl. T. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 24. 10. 68
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 24. 10. 19 68

im Auftrage:



Satzung.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen 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 30. August 1968 folgende Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Jade:

Flur 8, Parzelle 259/2, 259/1, 259/5, 1283/259, 1282/259, 1281/259, 1329/177, Teil 168/1, 696/166, 169, 698/170, 702/174 und 701/173.

§ 2

Dachform.

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

§ 3

Firstrichtung.

Die Firstrichtung bei den eingeschossigen Bauten kann beliebig zur Baugrenze erfolgen.

§ 4

Sockel-, Traufen- und Kniestockhöhen.

Die Sockelhöhen dürfen das Maß von 0,35 m über Glände nicht überschreiten.

Bei eingeschossigen Bauten sind Traufhöhen von 3,80 m über Sockel einschließlich eines 90 cm hohen Kniestockes zulässig. Der zweigeschossige Teil bei den einhüftigen Bauten darf die Traufhöhe das Maß von 4,50 m nicht überschreiten.

§ 5

Bauweise.

Zulässig sind Ziegelroh- und Putz-Bauten.

§ 6

Bauweise der Nebengebäude.

Die Nebengebäude sind dem Material des Hauptgebäudes anzupassen. Bei einer Grenzbebauung dürfen die Bauten nicht verschieden ausgeführt werden.

§ 7

Behelfsbauten.

Behelfsbauten und Schuppen sind nicht zulässig.

§ 8

Inkrafttreten.

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jade, 30. August 1968

B. L.
Bürgermeister



Plumroy
Gemeindedirektor

Gef. nachher

B e g r ü n d u n g

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes 4.

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. T. I S. 429) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Jade am 30. August 1968 beschlossen worden. Die Festsetzungen in dem Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten 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 Planunterlagen sind Karten i.M. 1:1000, aufgestellt von dem Katasteramt in Varel, verwendet worden.

§ 3

Betroffene Flurstücke.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke betroffen, die in der Satzung unter § 2 angeführt wurden.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung.

Der Verkauf der einzelnen Grundstücke erfolgt durch die Grundstückseigentümer nach vorheriger Erschließung durch die Gemeinde. Sofern eine Umlegung notwendig erscheinen sollte, ist die Gemeinde bestrebt, diese auf freiwilliger Basis durchzuführen. Die Gemeinde behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchgeführt werden kann, Maßnahmen entsprechend der §§ 45-122 des Bundesbaugesetzes einzuleiten. Für dieses Verfahren ist die Planzeichnung 4 nicht geeignet, hierfür sind besondere Unterlagen von dem Katasteramt in Varel anzufordern.

§ 5

Kosten.

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 111800.- DM. Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

§ 6

Versorgungseinrichtungen.

Die Beseitigung und Aufreinigung der Abwässer erfolgt durch Kanalisation und durch Klärgruben. Das Oberflächenwasser wird bei den Grundstücken und Straßen durch eine Regenwasserkanalisation in Gräben abgeleitet. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Jade, den 30. August 1968

.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor