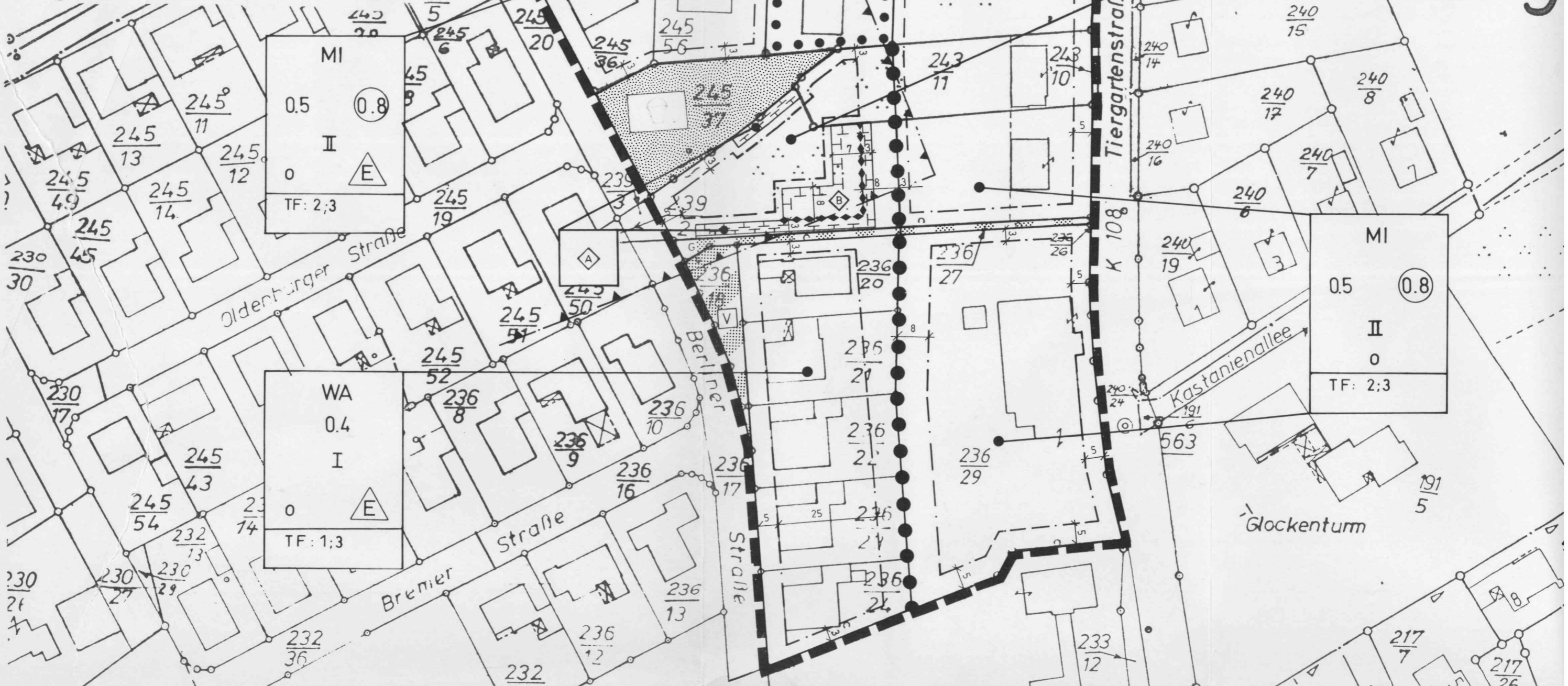


Gemeinde Jade
Bebauungsplan Nr.6
(Ort Jaderberg)
- 3. Änderung -

gemäß § 30 BauGB vom 8.12.1986

Maßstab 1 : 1000

Dieser Bebauungsplan enthält
baugestalterische Festsetzungen



WA
0.4 (0.8)
II
O E
TF: 1;3

MI
0.5 (0.8)
II
O E
TF: 2;3

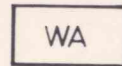
WA
0.4
I
O E
TF: 1;3

MI
0.5 (0.8)
II
O
TF: 2;3

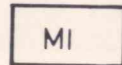
Planzeichenerklärung

(Gem. Planzeichenverordnung 1990, aber abweichende Numerierung)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0.4 Grundflächenzahl

z.B. 0.8 Geschoßflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen



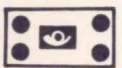
Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenzen

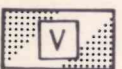
4. Sonstige Planzeichen



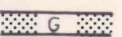
Fläche für den Gemeinbedarf,
Zweckbestimmung: Post



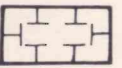
Öffentliche Grünfläche,
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz



Öffentliche Verkehrsfläche,
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün



Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Gehweg



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung der Landschaft



Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche der Maßnahmen
gem. textl. Festsetzung Ziff.4



Teilbereich gem. textl. Festsetzung Ziff. 4



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

z.B. TF:1

Siehe textliche Festsetzung Nr.1



Schutzbereich Richtfunkstrecke (gem. Hinweis Nr.4)

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Anlagen für Verwaltungen", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" (§ 4 Abs. 3 Nrn. 3,4 und 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.


2. Mischgebiete


Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) nicht zulässig sind.

3. Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2o BauGB)

Teilbereich  : Rodung der Fichten, Anlegen einer 2-3 reihigen Gehölz-anpflanzung aus einheimischen, standortgerechten GE-hölzen, Pflanzabstand 1 - 1,50 m, extensive Pflege (z.B. Erhaltungsschnitt)

Teilbereich  : Anlagen einer Gräser- und Wildstaudenfläche, extensive Pflege (1-malige Mahd im Jahr, vorzugsweise September)

Örtliche Bauvorschriften (§§ 56,97,98 NBauO)

1. Dachform

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer. Bei Krüppelwalmdächern darf der abgewalmte Teil höchstens 1/3 der Höhe des Giebeldreiecks - gemessen in der Lotrechten - betragen.

2. Dachneigung

Mit Ausnahme von Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäuden. Gemäß § 14 BauNVO ist eine Dachneigung zwischen 38° und 48° einzuhalten. Bei Krüppelwalmdächern ist für den abgewalmten Teil eine Neigung zwischen 38° und 70° einzuhalten.

3. Dachgiebel

Die Dachgiebel sind mit gleichen Dachneigungen - zur Giebelachse symmetrisch - auszubilden. Traufseitig sind unterschiedliche Traufhöhen zulässig.

4. Werbeanlagen

Fahnen als Werbeanlagen sind unzulässig.

BACH / L. WINTER

IN DER SITZUNG AM 05.09.1990 DEM ANDERUNGSENTWURF
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB
SUNG WURDEN AM 05.09.1990 ÖRTSÜBLICH BEKANNTE
VÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.09.1990
B ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

15.09.2000

IN DER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN
UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGE-
3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
SATZ 2 BAUGB WURDE VOM _____ GELEGENHEIT
GEGEBEN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND
SEINER SITZUNG AM 05.12.1990 ALS SATZUNG
CHLOSSEN

3.09.2000

Hellwig
STADT- GEMEINDEDIREKTÖR

ICH HABE MICH MIT VERFÜGUNG VOM _____
UNG VON AUFLAGEN/MASSGABEN KEINE VER-
ND GEMACHT

(SIEGEL)

DER VERFÜGUNG VOM _____
HRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG
E BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT ZUVOR WEGEN DER
BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
GUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH

ENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM _____
BEKANNT GEMACHT WORDEN DIE BEBAUUNGSPLAN-
CHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ACHUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST EINE VER-
ND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS - UND FORM-
R ÄNDERUNG -NICHT- GELTEND GEMACHT WORDEN.

UNNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND
OMMEN DER ÄNDERUNG - NICHT - GELTEND GEMACHT

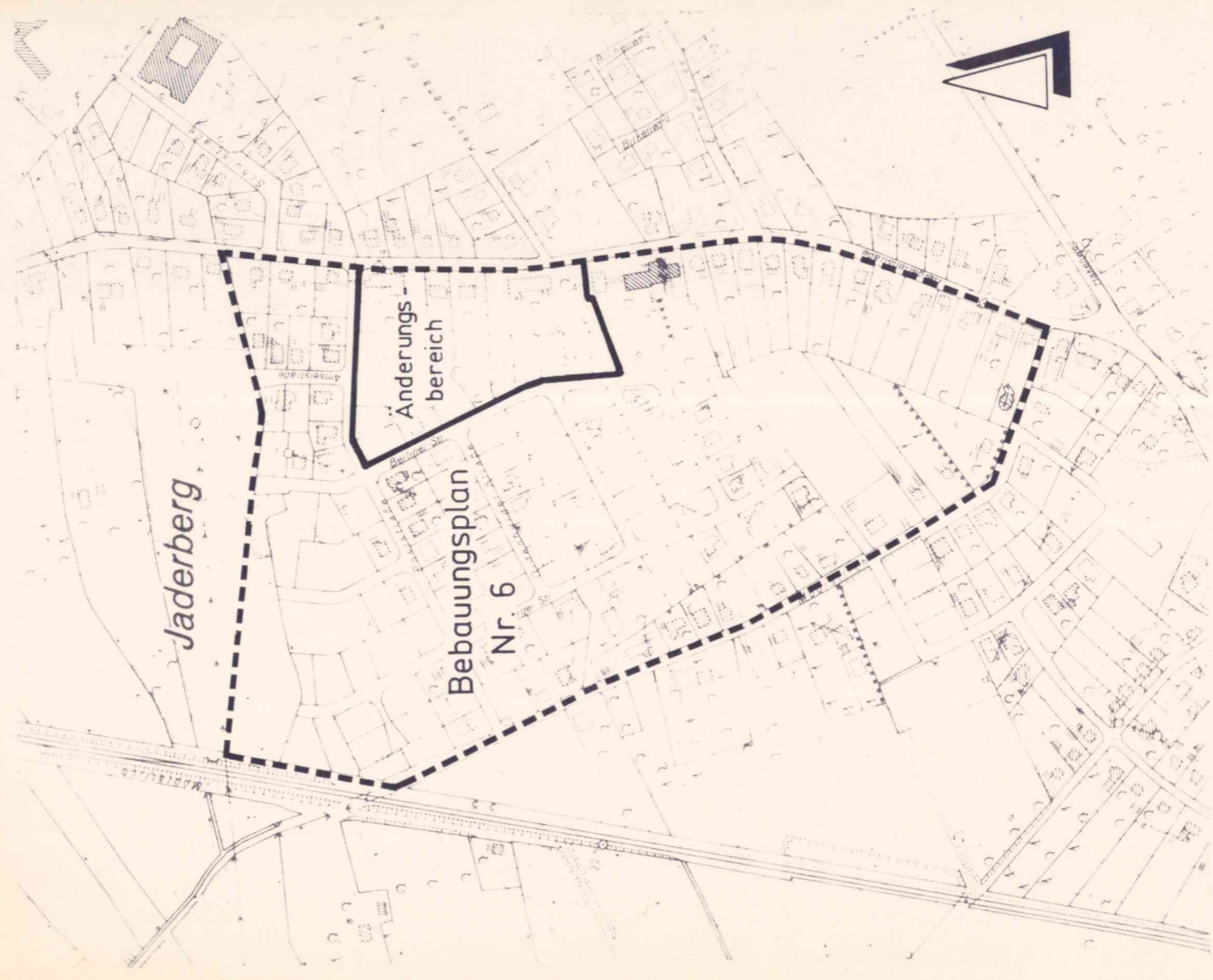
1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die
BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
-BGBl. I S.132-) zur Anwendung.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur-
oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden,
so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen
Denkmalschutzgesetz unverzüglich der zuständigen
Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

3. Mit der Bekanntmachung der 3.Änderung des Bebau-
ungsplanes Nr.6 in einem Teilbereich treten die Fest-
setzungen des am 05.09.1974 rechtsverbindlich gewor-
denen Bebauungsplanes Nr.6 in diesem Teilbereich
außer Kraft.

4. In den Schutzbereichen der Richtfunkstrecken betragen
die maximal zulässigen Bauhöhen 20m über NN.

Übersichtsplan M. 1:5000



Gemeinde Jade
Bebauungsplan Nr. 6 - 3. Änderung -
mit baugestalterischen Festsetzungen