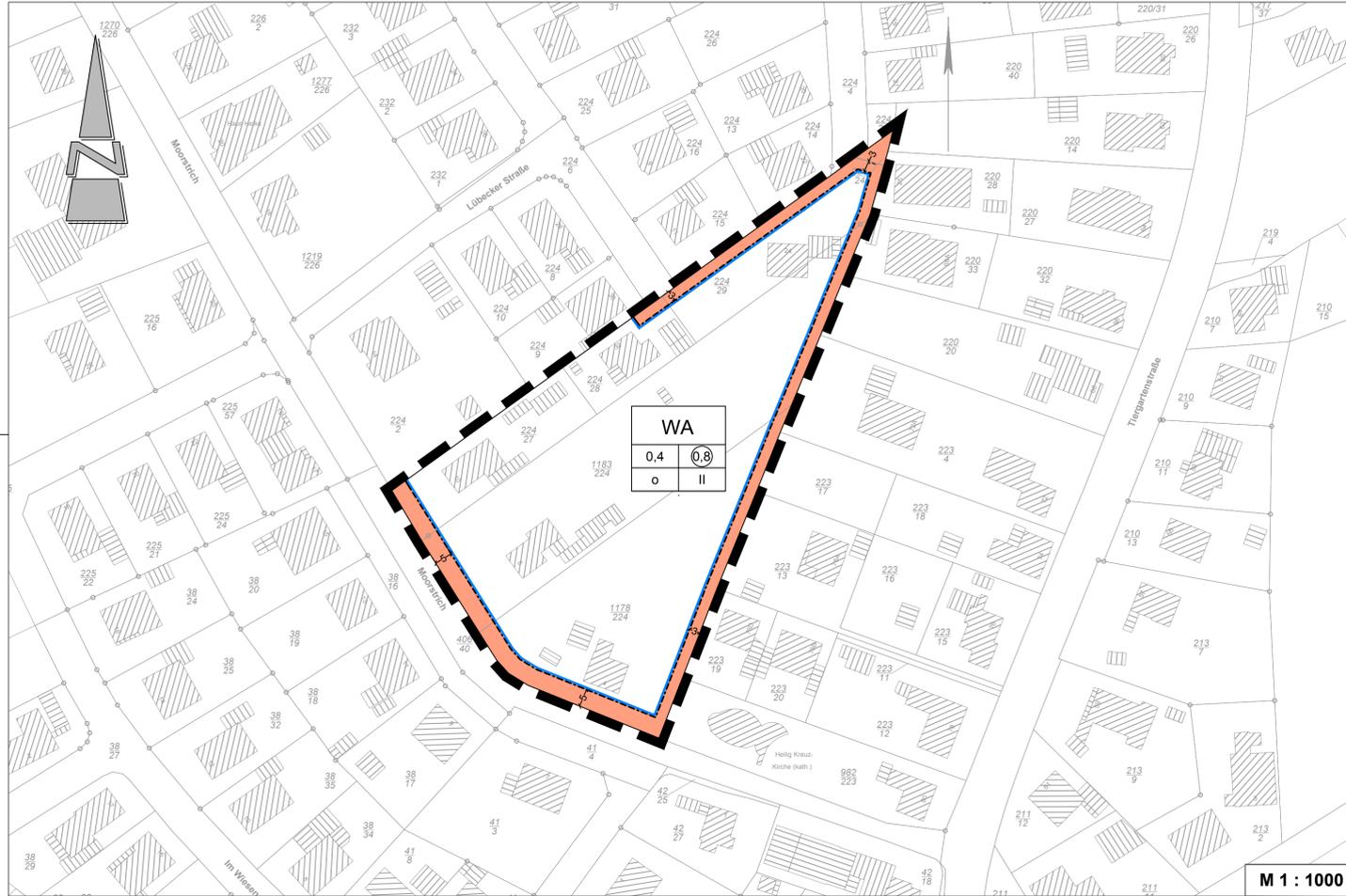


Gemeinde Jade

8. Änderung Bebauungsplan Nr.6 "Poststraße" gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr.4 und § 4 (3) Nr.5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig (gem. § 23 (5) BauNVO).
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 1. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie zulässig in der Zeit vom 1. März bis 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt und beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Für das Plangebiet kann im Hinblick auf die durch den militärischen Flugbetrieb/ Flugplatz entstehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber der Bundeswehr gestellt werden. Emissionen wie bspw. Fluglärm sind entschädigungslos hinzunehmen.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie aufgrund des § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Jade am 18.12.2019 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Jade,

..... (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2019



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.04.2019). 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.

Westerstede, Menger
..... (amtlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 "Poststraße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede,
.....
Unterschrift
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.2019 ortsüblich durch die Tageszeitung und auf der Homepage der Gemeinde bekanntgemacht worden.

Jade,
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Jade hat nach Erörterung dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 "Poststraße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich durch die Tageszeitung und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom 24.06.2019 bis zum 25.07.2019 öffentlich ausgelegen und war im Internet einsehbar.

Jade,
.....
Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNGEN

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 dem geänderten Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 28.09.2019 ortsüblich durch die Tageszeitung und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 07.10.2019 bis zum 07.11.2019 gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Jade,
.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 "Poststraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Jade,
.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Jade,
.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade,
.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Poststraße" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade,
.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze

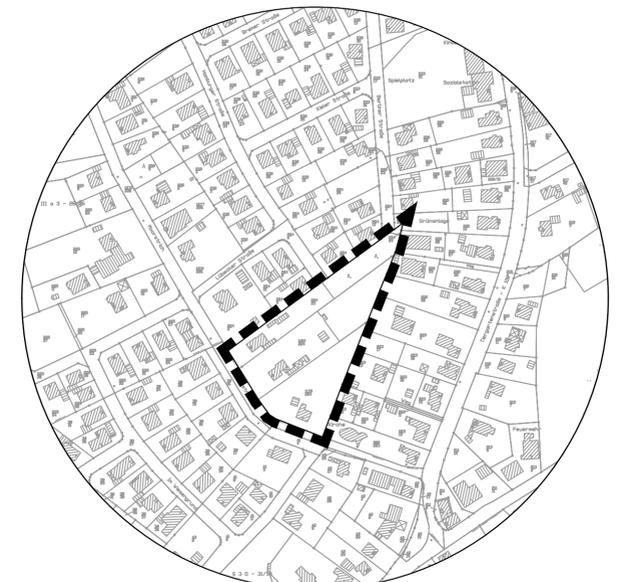
4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans

Gemeinde Jade Landkreis Wesermarsch

8. Änderung Bebauungsplan Nr.6 "Poststraße" gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

