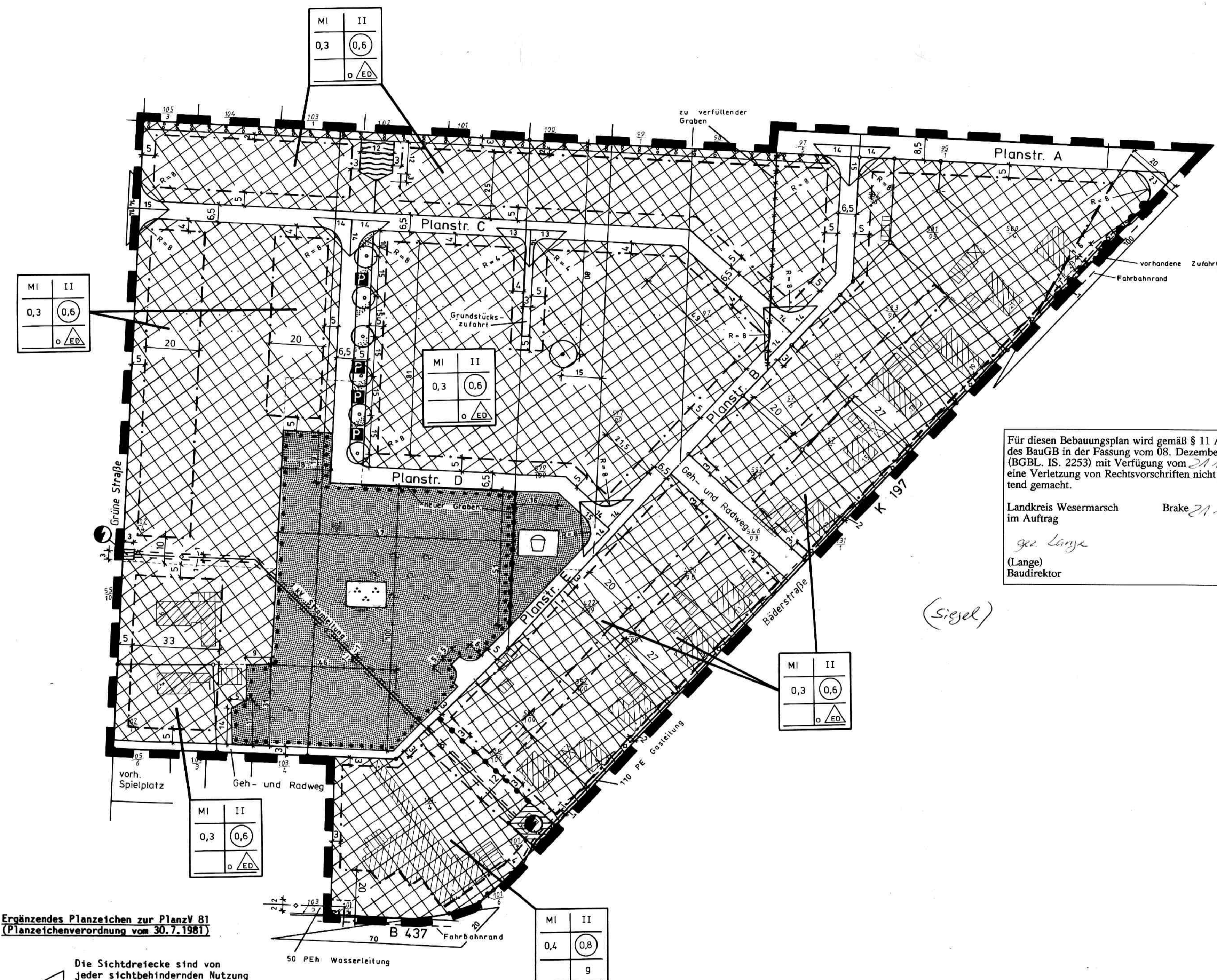


BEBAUUNGSPLAN NR. 14

"DIEKMANNSHAUSEN"
DER GEMEINDE JADE

M. = 1:1000



Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 21.10.91 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Landkreis Wesermarsch im Auftrag Brake 21.10.91
gez. Lange
Baudirektor

Ergänzendes Planzeichen zur PlanzV 81 (Planzeichnerverordnung vom 30.7.1981)

Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe = 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1. Art der baulichen Nutzung		2. Maß der baulichen Nutzung		3. Bebauungs-, Bauformen, Bauweisen		4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gas, Wasser, Elektrizität und Fernwärme		5. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege		6. Verkehrsflächen		7. Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwaltung oder Bestattung von Menschen und festen Abfallstoffen sowie für Abfallanlagen		8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		9. Grünflächen		10. Wasserrinnen und Flächen für die Wasserentlastung, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten		12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		14. Regierungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen		15. Sonstige Planzeichen	
Mischflächen	0,3	Geschäftsbereich	0,5	Ordnungsbauweise	1	Verfahrensanlagen	1	Flächen für den öffentlichen Verkehr	1	Strassenverkehrsflächen	1	Verwaltungsanlagen	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		

PLANZEICHNERKLÄRUNG PlanzV 81
VERBODENES PLANZEICHEN FÜR FESTESETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH: ...

RAUSGABEDATUM: 24.02.91

gez. Janßen (SIGEL) *gez. Hellwig*
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDEKRETAR

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE JADE IN SEINER SITZUNG AM 09.12.80 ...

BRAKE DEN 26.07.91
gez. v. B. Brand-Wehner (SIGEL)
VERM. VERWALT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON: *G. Heyes*
ELSFLETH DEN 24.07.91
Architekt, Städtebau und Straßenplanung
Am Westwall 3 · 28871 Diekmannshausen · Tel. 04464/2386

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 08.03.90 ...

JADE DEN 24.07.91
gez. Hellwig
GEMEINDEDEKRETAR

DER RAT DER GEMEINDE JADE DER BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BESCHWERDEN UND ANFRAGEN GEMÄSS § 1 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.04.90 ...

JADE DEN 24.07.91
gez. Janßen (SIGEL) *gez. Hellwig*
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDEKRETAR

IM ANZIEHVERFAHREN HAT SICH MIT VERFÜGUNG / 42 GEMÄSS § 10 ABS. 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 5 ABS. 2 UND 4 BAUGB ...

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ... RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN

JADE DEN ...

GEMEINDEDEKRETAR

INNERHALB EINES JAHRES SIND BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND SEINER VERLETTUNG DER IN § 9 ABS. 1 UND 2 BAUGB BEZUGNEHMENDE VERFAHRENS- UND FÖRDERUNGSGESICHTE NEHM ZUSTANDENKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ...

JADE DEN ...

GEMEINDEDEKRETAR

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm in einem Abstand von 20 m anzupflanzen. Zwischen den Bäumen sind standortgerechte Sträucher in Form von Strauchgruppen gemäß dem beigefügten Pflanzschema anzupflanzen (siehe hierzu die beigefügte Anlage, Seite 1 und 2).
- Die Grabenränder sind im natürlichen Zustand zu erhalten, d. h. ein Uferverbau ist nicht zulässig.
- Am nördlichen und östlichen Rand der Grundfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) ist ein Graben mit einer Böschungseigung von mindestens 1:1,5 m anzulegen, weil im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 14 ein 85 m langer Graben beseitigt wird.
- Eine Verriegelung der nicht überbauten Grundstücksfläche der einzelnen Grundstücke ist nur für die Anlage der Grundstücke und Terrassen zulässig.
- Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (auch Obstbaum) anzupflanzen.
- Um den ausgewiesenen Teich herum ist ein 3 m breiter Randstreifen von jeder Verriegelung freizuhalten.
- Innerhalb der Planstraßen A, B, C und D sind in den verkehrsberuhigten Inseln standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm anzupflanzen.
- Innerhalb der Planstraßen A, B, C und D sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 17 öffentliche Parkplätze einzurichten.

Nachrichtliche Eintragungen

- Die vorhandenen und geplanten Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
- Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die genaue Lage der 50 mm PEH Wasserleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die Leitungstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Bebauung freizuhalten.
- Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Ems. Die genaue Lage der 1 kV Stromleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der Energieversorgung Weser-Ems. Die Leitungstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Bebauung freizuhalten.
- Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung: Elektrizität), welche an der Grünen Straße ausgewiesen wurde, ist die Einrichtung einer Trafostation geplant. Das Recht für Bau und Betrieb der Station soll (nach Aussage der EWE) durch Grundbucheintragung gesichert werden.
- Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Ems. Die genaue Lage der 110 mm PE Gasleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der Energieversorgung Weser-Ems. Die Leitungstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Bebauung freizuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVB. I S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1986 (Nds. GVB. I S. 103) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.
- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (BauNutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBL. I S. 132)) zur Anwendung.
- Für die Veränderung an den vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) ist gemäß § 119 NWG eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Übersichtplan

Maßstab 1:5000

