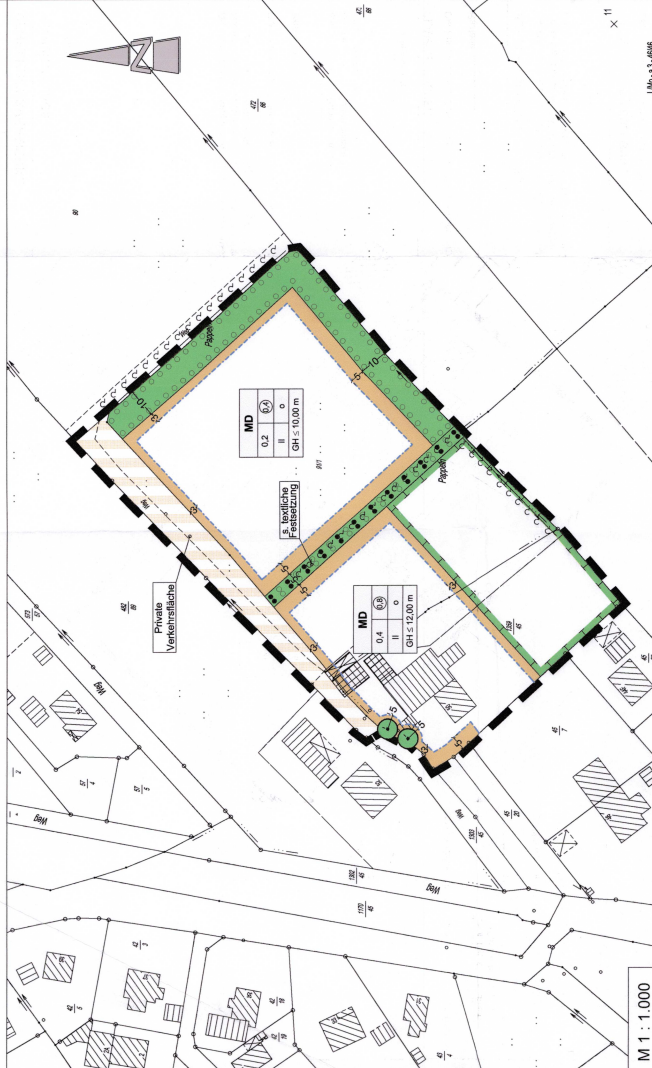


Gemeinde Jade

Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung

"Schützenhof"



M 1 : 1.000

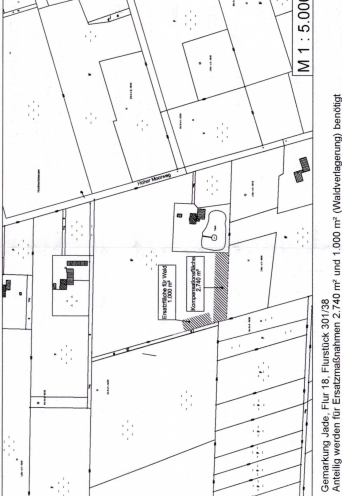
TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Innere des Dorfgeländes (MD) gem. § 5 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen sonstige Gewerbe und Dienstleistungen gem. § 5(2) Nr. 6 BauNVO sowie Vergnügungsgelände gem. § 8 (b) Nr. 6 BauNVO nach Zubehör (§ 10 und § 11 (b) Nr. 1 BauNVO).
- Innere des Dorfgeländes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbegrenzungen (§ 18 (1) BauNVO):
 Oberer Bezugspunkt:
 oberer Gebäudekante
 Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße
 Unterer Bezugspunkt:
 oberer Gebäudekante
 Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNBO zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNBO ist nach Maßgabe des Umweltauflages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 eine extensive Obstweide zu entwickeln. Jährlich ist eine ein- bis zweimalige Mahd der extensiv zu nutzenden Fläche möglich. Die standortfremden Gehölze (Kiefern, Fichten, Lärchen) sind sukzessive durch die unten genannten Gehölze zu ersetzen. Der vorhandene Gehölzbestand (Pappeln) ist zu erhalten.
 vorgeschlagene Pflanzensorten:
 Apfel, Boskoop, Grominger Krone, Jacob Fischer, Oldfriesischer Stiefeling
 Obstbaum:
 Kirsche, Lucienkirsche, Okawa, Morellenauer
 Gehölzqualitäten:
 Obstbaum:
 Hochstamm, 8 - 10 cm Stammumfang
 3. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNBO ist nach Maßgabe des Umweltauflages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 eine extensive Obstweide zu entwickeln. Jährlich ist eine ein- bis zweimalige Mahd der extensiv zu nutzenden Fläche möglich. Die standortfremden Gehölze (Kiefern, Fichten, Lärchen) sind sukzessive durch die unten genannten Gehölze zu ersetzen. Der vorhandene Gehölzbestand (Pappeln) ist zu erhalten.
 vorgeschlagene Pflanzensorten:
 Apfel, Boskoop, Grominger Krone, Jacob Fischer, Oldfriesischer Stiefeling
 Obstbaum:
 Kirsche, Lucienkirsche, Okawa, Morellenauer
 Gehölzqualitäten:
 Obstbaum:
 Hochstamm, 8 - 10 cm Stammumfang
 4. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauNBO sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze nach Maßgabe des Umweltauflages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 anzulegen.
 vorgeschlagene Pflanzensorten:
 Blume:
 Esche, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Weißbuche
 Sträucher:
 Feldahorn, Haselnuss, Ohrwede, Weißdorn, Holunder, Pfaffenblütchen
 Pflanzqualitäten:
 Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
 leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
 Blume:
 leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
 Pflanzhöhe: Abstände der Reihen und Pflanzen untereinander, 1,00 m
 5. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauNBO ist der vorhandene Gehölzbestand (Pappeln) zu erhalten und nach Maßgabe des Umweltauflages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durch Baum-Sträucher zu ersetzen. Die standortfremden Gehölze (Kiefern, Fichten, Lärchen) sind sukzessive durch die unten genannten Gehölze zu ersetzen. Die im zentralen Platzgebiet festgesetzte Pflanzfläche darf für die Anlage einer Durchfahrt auf einer Breite von 5,00 m durchquert werden.
 vorgeschlagene Pflanzensorten:
 Apfel, Boskoop, Grominger Krone, Jacob Fischer, Oldfriesischer Stiefeling
 Obstbaum:
 Kirsche, Lucienkirsche, Okawa, Morellenauer
 Gehölzqualitäten:
 Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
 leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
 Blume:
 leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
 Pflanzhöhe: Abstände der Reihen und Pflanzen untereinander, 1,00 m
 6. Die Fläche der Gewässer, Jade, Fluß 18, Flußstück 301/28 ist rechtschiffliche Baulastfrei des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Ersatzfläche) Auf der beschrifteten Fläche werden Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNBO zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltauflages zum Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung, umgesetzt.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßzerstübe, Holzbohlenanordnungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen u. dgl.) festgestellt werden, sind diese unverzüglich dem zuständigen Denkmalbehörden zu melden. Die Denkmalgeschützte (NSchG) mündig und nach dem unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Mündig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Die Meldung ist zu belegen mit dem Datum der Entdeckung und dem Namen des Meldenden. Die Meldung ist zu belegen mit dem Datum der Entdeckung und dem Namen des Meldenden. Die Meldung ist zu belegen mit dem Datum der Entdeckung und dem Namen des Meldenden. Die Meldung ist zu belegen mit dem Datum der Entdeckung und dem Namen des Meldenden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abhängigkeiten zutage treten, so ist unverzüglich die untere Altlastbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.
- Die im Plangebiet vorhandenen Gärten III. Ordnung (z. B. Grenzgraben und Gräben) sind gem. Niedersächs. Naturschutzgesetz (NSchG) mündig und nach dem unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Mündig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Die Meldung ist zu belegen mit dem Datum der Entdeckung und dem Namen des Meldenden. Die Meldung ist zu belegen mit dem Datum der Entdeckung und dem Namen des Meldenden. Die Meldung ist zu belegen mit dem Datum der Entdeckung und dem Namen des Meldenden.

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



M 1 : 5.000

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2007 (BGBl. II S. 2414) ist der Bebauungsplan durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. II S. 2985) geändert worden. Am 10. April 2010 ist der Bebauungsplan durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Mds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Mds. GVBl. S. 482) beschließt der Rat der Gemeinde Jade den Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung "Schützenhof" bestehend aus der Planzeichnung und dem genehmigten Flächennutzungsplan.

Jade, 11.05.2012
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERRICHTSVERMERKE
 Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2009
 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen inhaltlichen Änderungen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.02.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt worden.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Bräke, dem 07.05.12



PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastdorf.
 Diekmann & Mosebach
 (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 19.03.2009 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.10.2010 bis zum 10.01.2011 öffentlich ausgestellt.
 Jade, 11.05.12
 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 29.11.2010 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.10.2010 bis zum 10.01.2011 öffentlich ausgestellt.
 Jade, 11.05.12
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" am 24.03.2011 als Satzungsbeschluss beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 29.11.2010 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.10.2010 bis zum 10.01.2011 öffentlich ausgestellt.
 Jade, 11.05.12
 Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" ist gem. § 10 (3) BauGB am 02.04.12 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" ist damit am 02.04.12 rechtsverbindlich geworden.
 Jade, 11.05.12
 Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der Begründung geltend gemacht.
 Jade, 11.05.12
 Bürgermeister

MANGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Jade, 11.05.12
 Bürgermeister

BEGLEITUNGSÜBERWACHUNG

Diese Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" stimmt mit der Urschrift überein.
 Jade, 11.05.12
 Bürgermeister

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Berücksichtigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Schützenhof" ist der vorherige Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 16 "Schützenhof" für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung außer Kraft.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 Dorfgebiet (MD)
- Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ): z.B. 0,4
 Geschossflächenzahl (GFZ): z.B. 0,8
 Zahl der Vollgeschosse: z. B. II
 maximal zulässige Gebäuhöhe (GH) ≤ 10,00 m, Höhenbegrenzungspunkte s. textl. Festsetzung
 GH ≤ 10,00 m
- Bauweise, Bauformen
 offene Bauweise (o)
 Bauweise
- Verkehrsflächen
 Private Verkehrsfläche
- Grünflächen
 private Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen
 Sträuchern und sonstigen Begrünungen
 Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

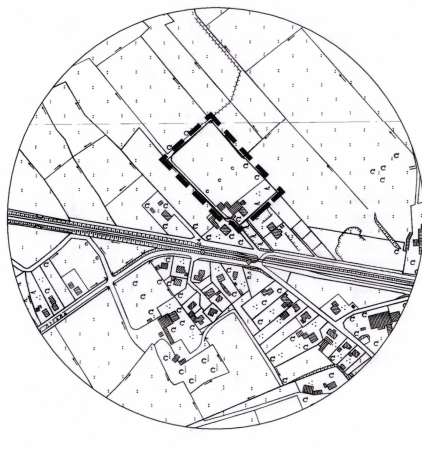
Gemeinde Jade

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung

"Schützenhof"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
 Entwicklungs- und Projektmanagement
 Oldenburger Straße 96 28180 Rastdorf
 Tel. (04422) 91 18 30 Fax 91 18 40