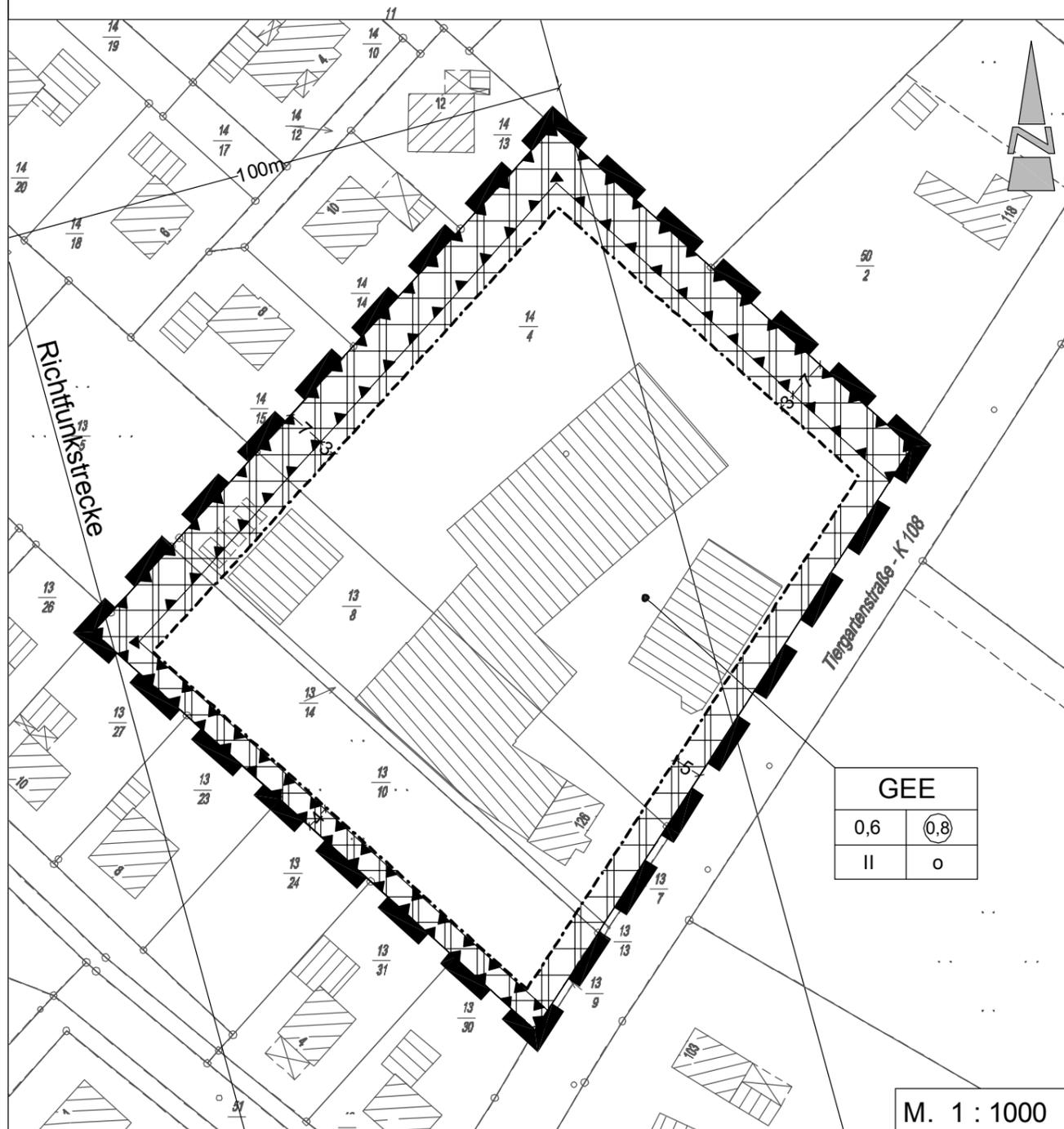


# Gemeinde Jade

## Bebauungsplan Nr. 19 "Bergstraße" 1. Änderung



M. 1 : 1000

### Nachrichtliche Hinweise

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 "Bergstraße" Jaderberg behalten weiterhin unverändert ihre Gültigkeit.
- In einem Bereich von 100 m beiderseitig der Sichtlinie der Richtfunkstrecke besteht eine Bauhöhenbeschränkung von 18,00 m über NN.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Jade die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bergstraße“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen am 25.02.2010 als Satzung beschlossen.

Jade, 31.03.2010 L.S. ....gez. Kaars  
(Bürgermeister)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab: 1 : 1.000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.10.2009). 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.

Behörde für Geoinformation,  
Landentwicklung und Liegenschaften L.S. ....gez. Schlösser  
- Katasteramt Brake -

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 22.03.2010 ....gez. Mosebach  
Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 29.09.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 19 "Bergstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 16.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jade, 31.03.2010 L.S. ....gez. Kaars  
(Bürgermeister)

#### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.12.2009 bis einschl. 14.01.2010 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Jade, 31.03.2010 L.S. ....gez. Kaars  
(Bürgermeister)

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Bergstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 25.02.2010 sowie die Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Jade, 31.03.2010 L.S. ....gez. Kaars  
(Bürgermeister)

#### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 19 "Bergstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.03.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 ist damit am 05.03.2010 rechtsverbindlich geworden.

Jade, 31.03.2010 L.S. ....gez. Kaars  
(Bürgermeister)

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Jade, .....  
(Bürgermeister)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

 Gewerbegebiet (GEE) mit Nutzungseinschränkungen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6

II Zahl der Vollgeschosse z. B. 2

 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

#### 4. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

## Gemeinde Jade

### Bebauungsplan Nr. 19 "Bergstraße" 1. Änderung

Diekmann & Mosebach Region alplanung, Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement  
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 9116-30 Fax 9116-40

