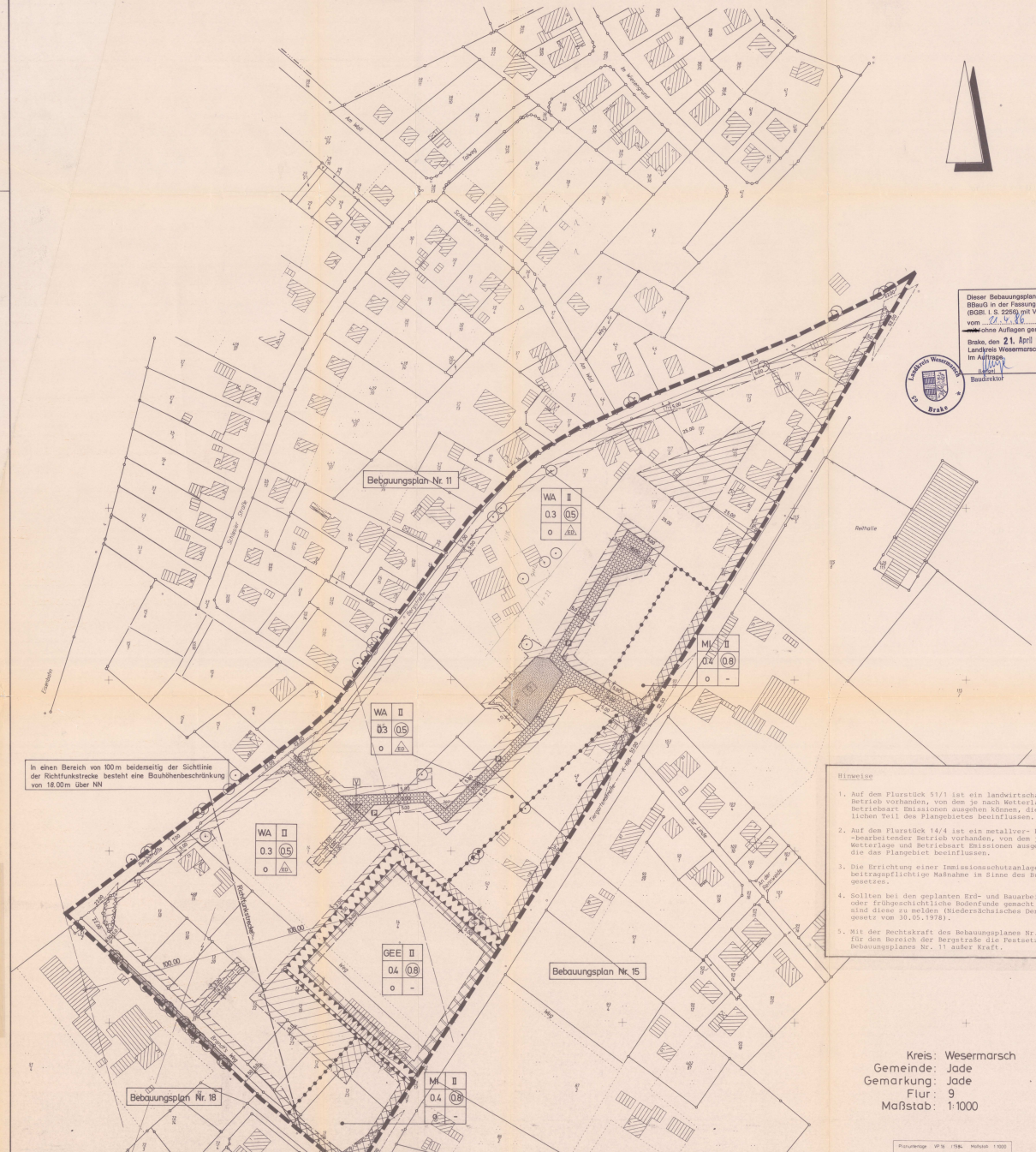
GEMEINDE JADE BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „BERGSTRASSE"

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN M. 1:1000



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 21.4.86 ~~ohne Auflagen~~ genehmigt worden.
Brake, den 21. April 1986
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch Brake

PLANZEICHENERKLÄRUNG
GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung
   - (WA) allgemeine Wohngebiete
   - (MI) Mischgebiete
   - (GEE) eingeschränktes Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - z.B (0.5) Geschoßflächenzahl
   - z.B 0.3 Grundflächenzahl
   - z.B II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baugrenzen
   - o offene Bauweise
   - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenzen
   - nicht überbaubare Grundstücksflächen
6. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinien

   Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
   - verkehrsberuhigter Bereich
   - P öffentliche Parkflächen
   - V Verkehrsgrün
9. Grünflächen
   - öffentliche Grünflächen
   - Zweckbestimmung Spielplatz
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
   - Erhaltung von Einzelbäumen
14. Sonstige Planzeichen
   - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtdreiecke (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
   - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Hinweise

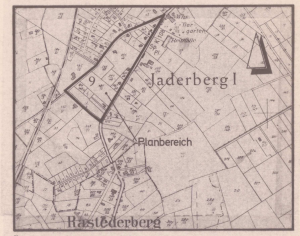
1. Auf dem Flurstück 51/1 ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, von dem je nach Wetterlage und Betriebsart Emissionen ausgehen können, die den südlichen Teil des Plangebietes beeinflussen.
2. Auf dem Flurstück 14/4 ist ein metallver- bzw. -bearbeitender Betrieb vorhanden, von dem je nach Wetterlage und Betriebsart Emissionen ausgehen können, die das Plangebiet beeinflussen.
3. Die Errichtung einer Immissionsschutzanlage ist eine beitragspflichtige Maßnahme im Sinne des Bundesbaugesetzes.
4. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
5. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 19 treten für den Bereich der Bergstraße die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
2. Die Immissionsgrenzwerte im eingeschränkten Gewerbegebiet werden auf die Planungsrichtpegel vom Mischgebiet festgesetzt.
3. Für das allgemeine Wohngebiet dürfen die Wohngebäude gemäß § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
4. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der K 108 sind Garagen gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.

Kreis: Wesermarsch
Gemeinde: Jade
Gemarkung: Jade
Flur: 9
Maßstab: 1:1000

Planunterlage VP Nr. 1984 Maßstab 1:1000
Angefertigt nach den Plankarten des Katasteramts Varel
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Rd. Erl. d. Nds. Min. v. 21.10.80 Nr. 21.2.7



Übersichtsplan M. 1:10 000

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 6.7.79 (BGBl. I S. 949), ~~DES § 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (NBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.12.1970 (GVBl. S. 1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM ~~...~~ UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.8.1982 (GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ~~...~~ HAT DER RAT DER GEMEINDE Jade DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 ~~UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~...~~ TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN BAUORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Jade DEN 17. Juli 1985

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

(1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen. 3) Nichtzutreffendes streichen.
2) Einsetzen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.3.1984 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 23.11.84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR ... MASSTAB ...
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT ... AM ... AZ ...

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 24.05.85) ...
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.

Brake DEN 09. Juli 1985
KATASTERAMT Brake

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM INGENIEURBÜRO TRALEN NEUENBURG
NEUENBURG DEN AUGUST 1984 / MÄRZ 1985 / MAI 1985
DPL.-ING. PFEIFFER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.2.85 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 5.3.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.3.85 BIS 16.4.85 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Jade DEN 17. Juli 1985
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN.

DEN ...
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 21. Mai 1985 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Jade DEN 17. Juli 1985

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ... (AZ ...) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MÄSSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

DEN ...
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DER RAT DER GEMEINDE IST DEM IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ... (AZ ...) AUFGESTELLTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT DEMNACH MIT DEN AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DEN ...
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM ... IM AMTSBLATT ... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DEN ...
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN ...
GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE JADE — BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „BERGSTRASSE"