

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 "IMKEN" DER GEMEINDE JADE

M. = 1 : 1000

**Ergänzende Planzeichen zur PlanV 90
(Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)**

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtsicheren Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumessenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Innenhalb des ausgewiesenen Mischgebietes MI 2 sind sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 der BauNVO nicht zulässig.
- Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gemäß dem nachfolgenden Pflanzschema zu bepflanzen. Standortgerechte Anpflanzungen, welche schon innerhalb der ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhanden sind, sind in die Neuanpflanzungen sinnvoll zu integrieren.

1. Pflanzgebiet	2. Pflanzgebiet	3. Pflanzgebiet	4. Pflanzgebiet	5. Pflanzgebiet
1. Pflanzgebiet	2. Pflanzgebiet	3. Pflanzgebiet	4. Pflanzgebiet	5. Pflanzgebiet

1. Pflanzgebiet	2. Pflanzgebiet	3. Pflanzgebiet	4. Pflanzgebiet
1. Pflanzgebiet	2. Pflanzgebiet	3. Pflanzgebiet	4. Pflanzgebiet

Anmerkung:
Nicht zulässige Bepflanzungen sind:
- alle Bäume und Sträucher, die eine Höhe von mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante aufweisen;
- alle Bäume und Sträucher, die eine Kronebreite von mehr als 80 cm aufweisen;
- alle Bäume und Sträucher, die eine Kronehöhe von mehr als 80 cm aufweisen;
- alle Bäume und Sträucher, die eine Kronebreite von mehr als 80 cm aufweisen;
- alle Bäume und Sträucher, die eine Kronehöhe von mehr als 80 cm aufweisen;

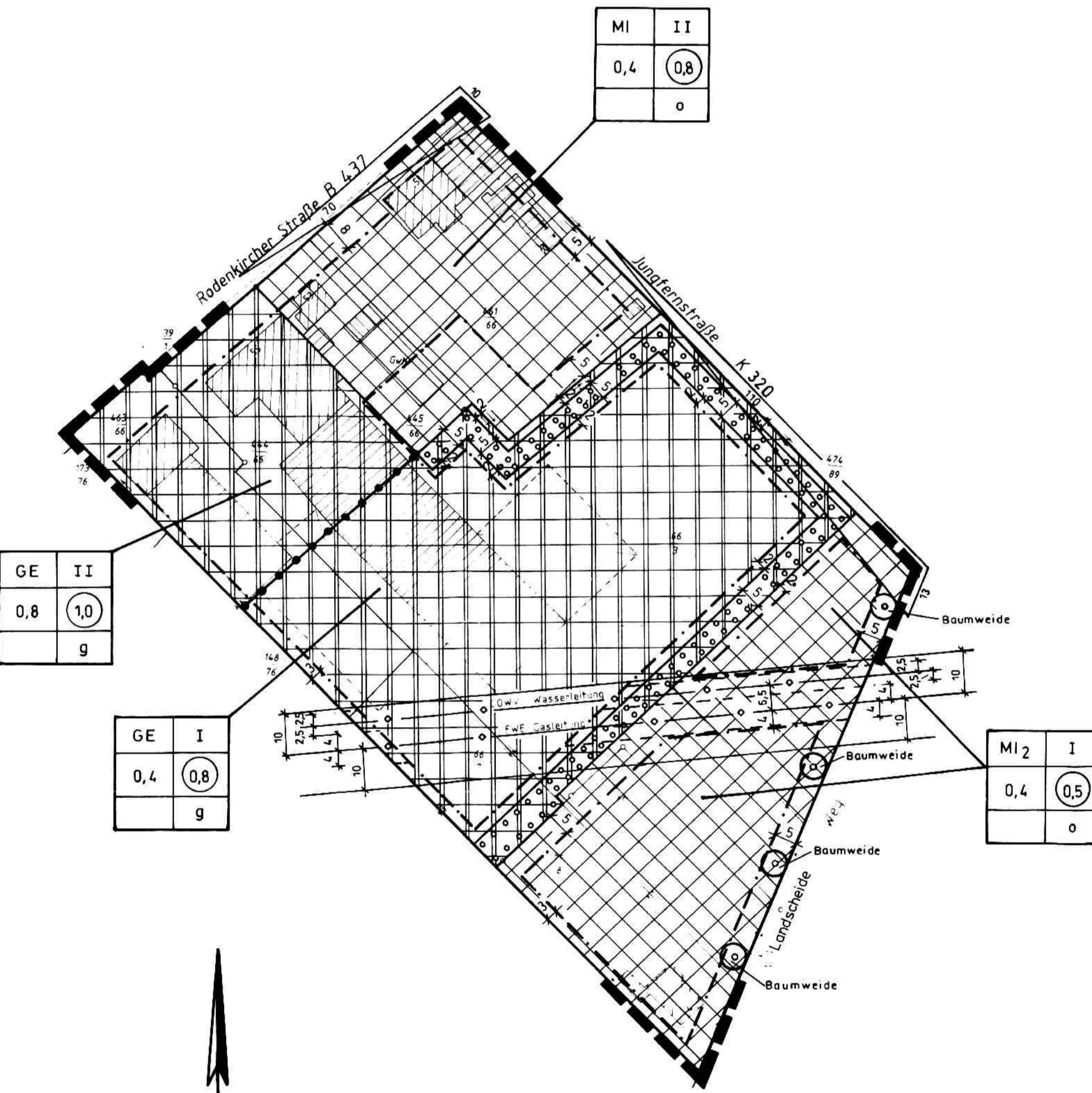
- Die ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kann für die Anlage von Grundstückszwecken genutzt werden.
- In allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an Gewässer III, Ordnung angrenzen, sind Unterhaltungstreifen von Garagen sowie sonstigen Bepflanzungen nach § 14 BauNVO freizuhalten. Die Breite des Streifens dieses Bereichs müssen der Unterhaltung dienen und dürfen diese nicht behindern. Angrenzende Bauwerke dürfen die Sicherheit der Botschung nicht gefährden.

Nachrichtliche Eintragungen

- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (BauNVO) zur Anwendung.
- Jegliche Veränderung an vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, Überfestigungen usw.) bedürfen gemäß dem Niedersächsischen Wasserrechtsgesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung - als begründete Ausnahme - die bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch beantragt werden muß. Die vorhandenen Gewässer sind gemäß dem Niedersächsischen Wasserrechtsgesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
- Die teilweise Belastung des Baugebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch-Östfriesischen Wasserverbandes. Die ausgewiesene Leitungstrasse (2,50 m zu beiden Seiten der Wasserleitung, gemessen von äußeren Rand der Rohrleitung) darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen bauliche Maßnahmen innerhalb der Leitungstrasse (Schutzstreifen) der Gasleitung nur mit Zustimmung des Oldenburgisch-Östfriesischen Wasserverbandes durchgeführt werden.
- Die teilweise Belastung des Baugebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Ems. Die ausgewiesene Leitungstrasse (4,00 m zu beiden Seiten der Gasleitung) darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen bauliche Maßnahmen innerhalb der Leitungstrasse (Schutzstreifen) der Gasleitung nur mit Zustimmung der Energieversorgung Weser-Ems durchgeführt werden. Bei Gebäuden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist ein Abstand von 10 m von der Leitungstrasse der Gasleitung einzuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frugeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Verfahrens-Schlüsselform

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Imken" treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 "Imken", genehmigt am 8.8.1988, außer Kraft.



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Darstellung	Verwendung
1. Art der baulichen Nutzung	Wohnflächen, Kleinsiedlungsgebiete, Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Besondere Wohngebiete, Gemischte Bauflächen, Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete, Gewerliche Bauflächen, Gewerbegebiete, Industriegebiete, Sonderflächen, Flächen für die Errichtung besonderer Anlagen, Sonstige Planzeichen	1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Baumessenzahl, Grundflächenzahl, Grundflächenzahl	2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise	Offene Bauweise, Doppelreihige Bauweise, Doppelreihige Bauweise, Doppelreihige Bauweise, Doppelreihige Bauweise	3. Bauweise
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen	Einrichtungen und Anlagen, Öffentliche Versammlungsstätten, Schulen, Kindertagesstätten, Sportplätze, Freizeitanlagen, Grünflächen, Sportplätze, Freizeitanlagen, Grünflächen	4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr	Flächen für den überörtlichen Verkehr, Flächen für die Errichtung besonderer Anlagen, Flächen für die Errichtung besonderer Anlagen	5. Flächen für den überörtlichen Verkehr
6. Verkehrsflächen	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen, Verkehrsflächen, Verkehrsflächen	6. Verkehrsflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen	7. Flächen für Versorgungsanlagen
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
9. Grünflächen	Grünflächen, Grünflächen, Grünflächen, Grünflächen	9. Grünflächen
10. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserversorgung	Wasserrflächen, Flächen für die Wasserversorgung, Flächen für die Wasserversorgung, Flächen für die Wasserversorgung	10. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserversorgung
11. Flächen für Aufschüttungen	Flächen für Aufschüttungen, Flächen für Aufschüttungen, Flächen für Aufschüttungen, Flächen für Aufschüttungen	11. Flächen für Aufschüttungen
12. Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Landwirtschaft	12. Flächen für die Landwirtschaft
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
14. Regelungen für die Stadterhaltung	Regelungen für die Stadterhaltung, Regelungen für die Stadterhaltung, Regelungen für die Stadterhaltung, Regelungen für die Stadterhaltung	14. Regelungen für die Stadterhaltung
15. Sonstige Planzeichen	Sonstige Planzeichen, Sonstige Planzeichen, Sonstige Planzeichen, Sonstige Planzeichen	15. Sonstige Planzeichen

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Jade die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebeneinanderstehenden ebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Jade, den den

(SIEGEL)

Bürgermeister Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Jade, den den

Unterschrift

Planunterlagen

Kartengrundlage: Schwelburg, Flur 7
Liegenschaftskarte: Schwelburg, Flur 7
Maßstab: 1:1000 VIII 15/93

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15.8.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsame baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.12.1993). 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.

Katasteramt den den

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Eislith, den 9.2.1994

Architekt, Städtebau und Straßenplanung
Planungsbüro HEYE
Hoye, Dr. phil. habil., Dipl.-Ing. (arch.)
Am Heidekamp 3 · 2667 Schwelburg · Tel. 0440/2366
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25, die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jade, den den

Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jade, den den

Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jade, den den

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (i. d. Z.:) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

..... den

Aufsichtsbehörde den

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (i. d. Z.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

..... den

Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

..... den

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

..... den

Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innenhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

..... den

Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

..... den

Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (i. d. Z.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den

Höhere Verwaltungsbehörde den

(Unterschrift)

