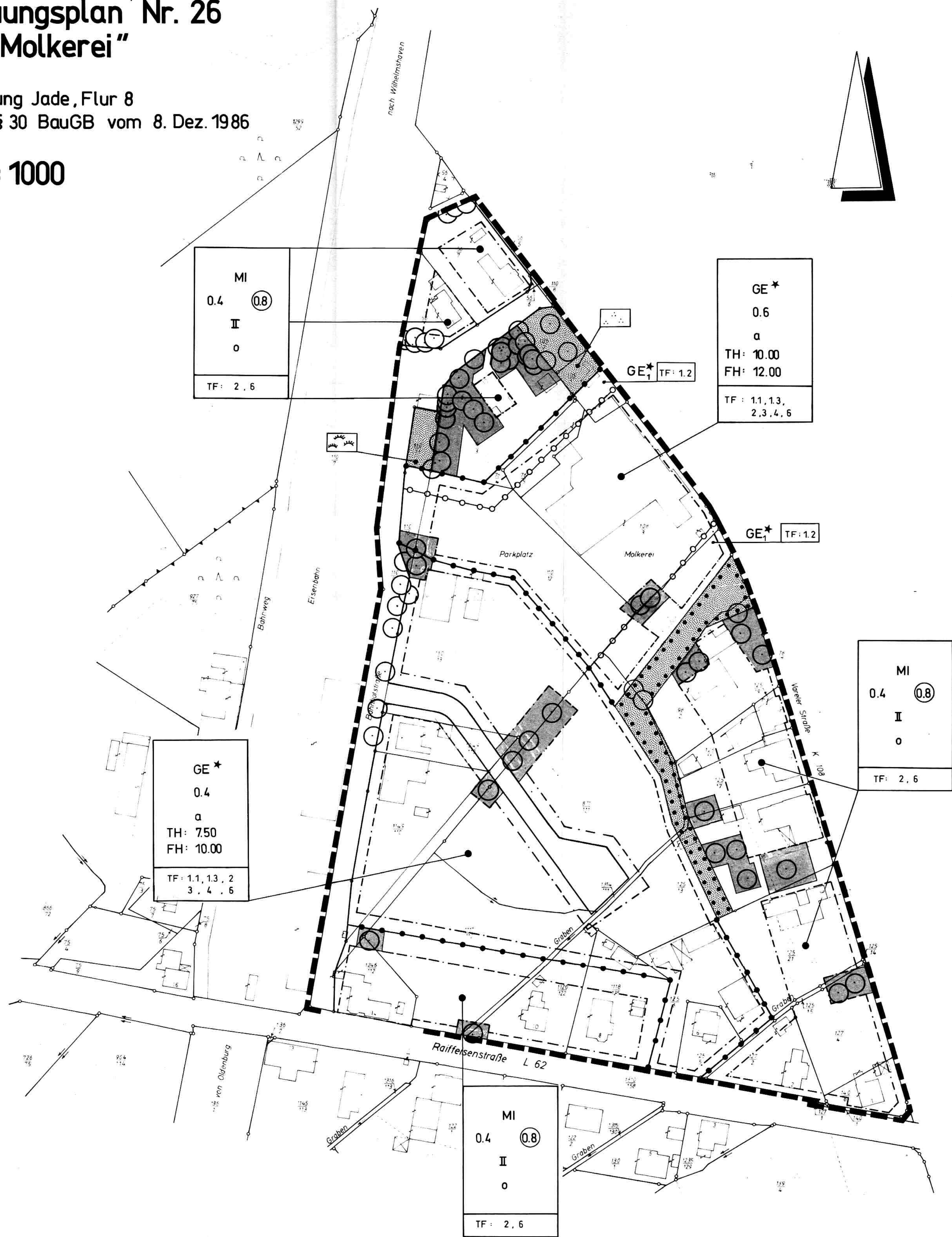


Gemeinde Jade Bebauungsplan Nr. 26 "Alte Molkerei"

Gemarkung Jade, Flur 8
gemäß § 30 BauGB vom 8. Dez. 1986

M. 1:1000



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - GE* Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - MI Mischgebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 0.4 Grundflächenzahl
 - z.B. 0.7 Geschosflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - TH Traufhöhe
 - FH Firsthöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Öffentliche Verkehrsflächen**
 - == Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung
 - Naturnahe Entwicklung
 - Parkanlage
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern i.V.m. TF 5
 - zu erhaltende Einzelbäume
 - Sonstige Planzeichen**
 - ⊕ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - ~ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sowie unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise
 - Unversiegelte Grünflächen unter Bäumen i.V.m. TF 2.2
 - Abgrenzung zur Gliederung der Nutzungen eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Präambel

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH
UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.05.1982 (NDS GVBL. S. 228), ZULETZT GEÄNDERT DURCH
HAT DER RAT DER STADT/GEMEINDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
..... DEN

RATSVORSITZENDER (SIEGEL) STADT/GEMEINDEDEKRETOR (SIEGEL)

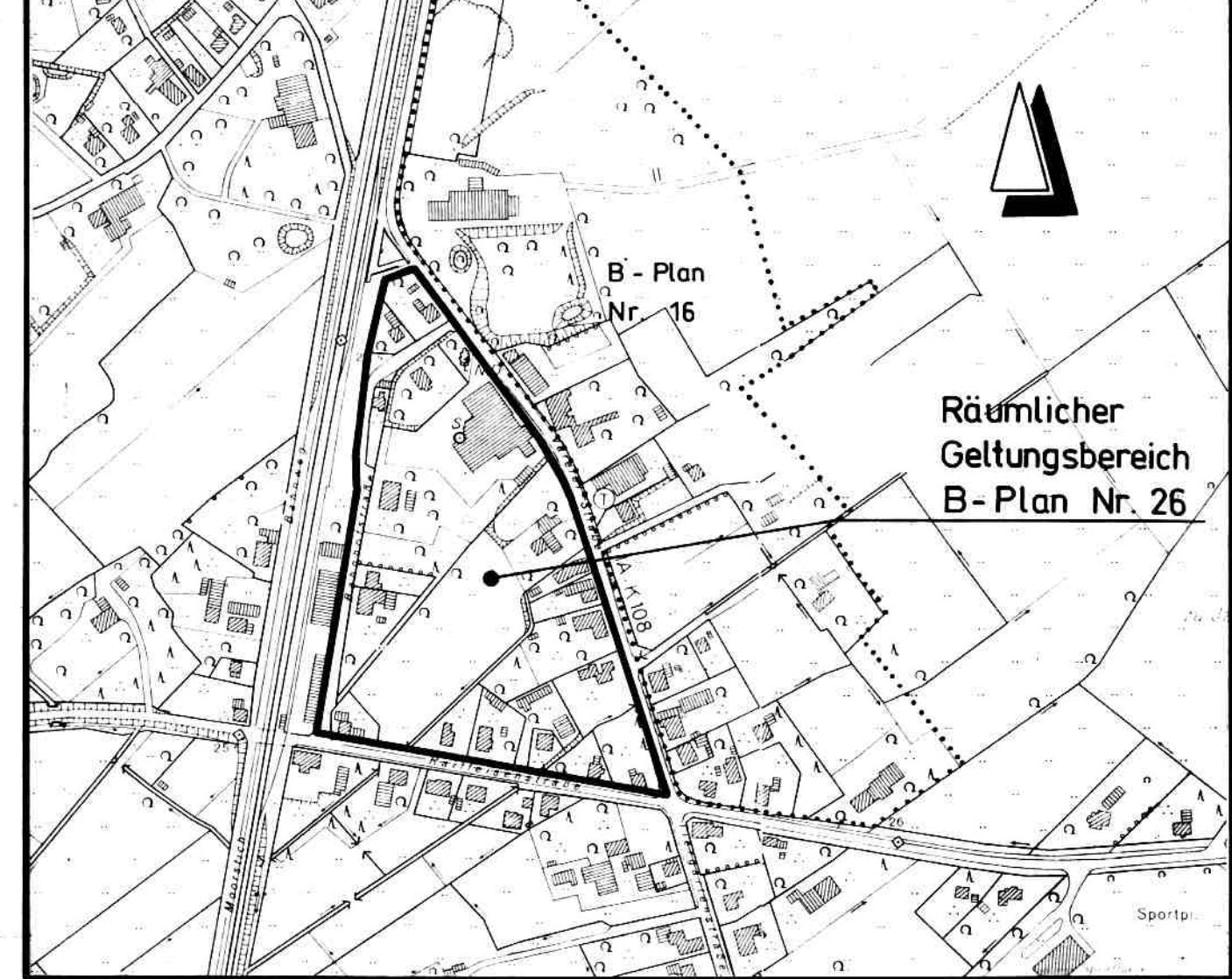
Textliche Festsetzungen

- Eingeschränktes Gewerbegebiet GE* (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)**
Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE* sind nur solche Betriebe und Betriebsstellen zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.
- Im GE* sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspiegel ($L_{w,eq}$) nicht überschreiten:
 $L_{w,eq} = \dots 63,5 \dots \text{dB(A)/m}^2$ tagsüber
 $L_{w,eq} = \dots 48 \dots \text{dB(A)/m}^2$ nachts
- In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Stellplätze, Garagen u. Gebäude als Nebenanlagen nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 2.1. 22 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen auszubilden.
 - 2.2. Die gekennzeichneten Flächen sind als unversiegelte Grünflächen zu erhalten.
 - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)**
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
 - Trauf- und Gebäudehöhe**
Untere Bezugspunkt für die Ermittlung von Trauf- und Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts sowie für technische Anlage des Emissionsschutzes.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Sträuchern zu pflanzen.
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
Die vorhandenen gekennzeichneten Bäume sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten.

Hinweis

- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz).
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung zu melden.
- Es gilt die Baumutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Übersichtsplan



DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADT/GEMEINDEDEKRETOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR..... MASSTAB 1:1000. DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 107). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANURTLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ENWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST ENWANDFREI MÖGLICH.

..... DEN

KATASTERAMT (SIEGEL)

ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG: INGENIEURBÜRO THALEN
2932 NEUBURG URWALDSTRASSE 39
TELEFON 04452 / 899-0

NEUBURG DEN 12. SEPTEMBER 1990

GEÄNDERT:
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. J. KUPCZIK
TECHNISCHE MITARBEIT: A. STINDT

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

..... DEN

STADT/GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ENGESCHRÄNKTE BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB WURDE VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

..... DEN

STADT/GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

..... DEN

RATSVORSITZENDER STADT/GEMEINDEDEKRETOR

IM ANZEIGENVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM AZ. UNTER ERTTELUNG VON AUFLAGEN/MASSGABEN KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

..... DEN

STADT/GEMEINDEDEKRETOR (SIEGEL)

DER RAT DER STADT/GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ.) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

..... DEN

STADT/GEMEINDEDEKRETOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS IST GEMÄß § 12 BAUGB AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBÄNDLICH WORDEN.

..... DEN

STADT/GEMEINDEDEKRETOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..... DEN

STADT/GEMEINDEDEKRETOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNDEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..... DEN

STADT/GEMEINDEDEKRETOR

Gemeinde Jade
Bebauungsplan Nr. 26