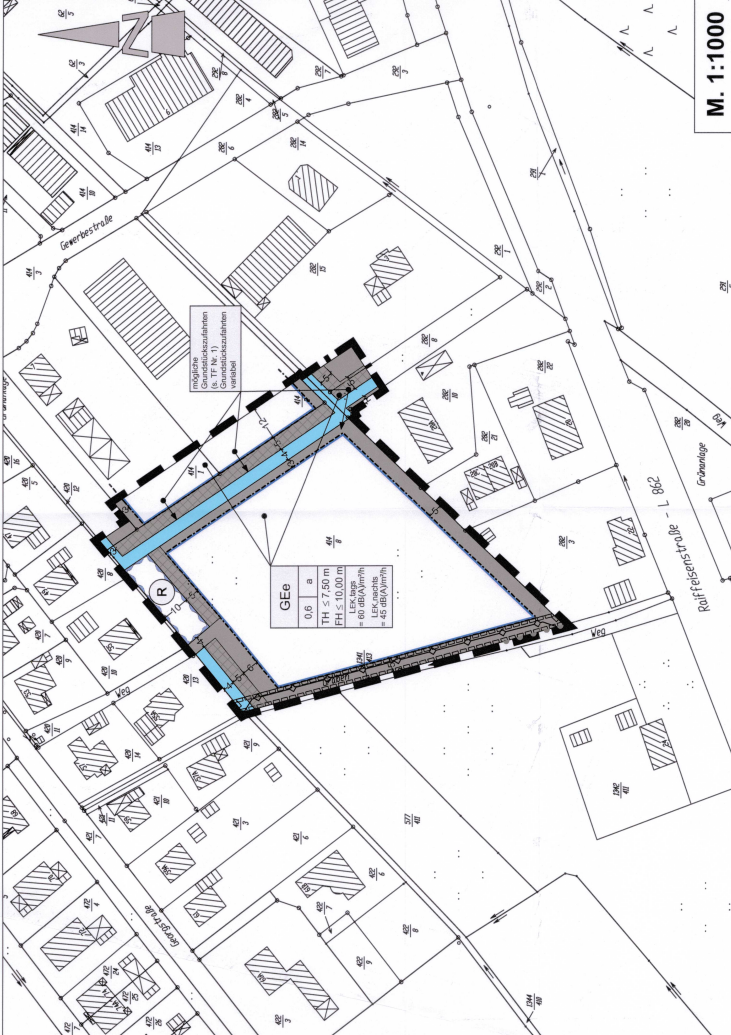


# Gemeinde Jade

## Bebauungsplan Nr. 27 "Georgstraße"

### 2. Änderung



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung
    - Gewerbegebiete (GEa) mit Nutzungseinschränkungen
  - Maß der baulichen Nutzung
    - zulässige Grundflächennutz (GRZ), z.B. 0,6
    - Traufhöhe 7,50 m
    - Fußhöhe 10,00 m
  - Bauweise, Bauformen
    - abweichende Bauweise
    - Baugreue
    - überbautere Grundstücksfläche
    - nicht überbautere Grundstücksfläche
  - Verkehrsmöglichkeiten
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
    - unterirdische Telekommunikationsleitung VKF (1) der EWE NETZ GmbH
  - Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
    - Wasserfläche
    - Hochwasserrückhaltebecken
  - Sonstige Planzeichen
    - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsabläufe zu belastende Flächen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
    - mögliche Grundstückszufahrten (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) (Lage variabel)
    - Gewässerarmutreten
    - LEK
    - Emissionskontingente (tags/nachts)

## Gemeinde Jade

### Landkreis Wesermarsch

## Bebauungsplan Nr. 27 "Georgstraße"

### 2. Änderung

Übersichtsplan unmaßstäblich



**Diemann & Mosebach**  
 Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement  
 Oldenburger Straße 96 · 26160 Rastfeld · Tel. (04402) 91 16 30 · Fax 91 16 40

**PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 88 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Jade die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Georgstraße" befristet aus der Planzeichnung und dem textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.  
 Jade, 19.12.2011  
 Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**  
 Kartengrundlage: Amtliche Katasterkarte  
 Maßstab: 1:1.000  
 Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 © 2010  
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
 Regieredirektion Osnabrück

**PLANUNTERLAGE**  
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemischt einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Bräcke, den, 23.11.12

**PLANVERFASSER**  
 Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diemann & Mosebach.  
 Rastfeld, 18.07.12  
 Dipl. Ing. O. Mosebach  
 (Planverfasser)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 05.10.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Georgstraße" beschließend beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.10.2010 ortsblich bekanntgemacht.  
 Jade, 19.12.2011  
 Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN**  
 Der Vorschlag des Bebauungsplans hat bis zum 05.10.2010 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 und der Begründung zugestimmt und die Befreiung der Öffentlichkeit hat L.R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 01.11.2010 bis 30.11.2010 stattgefunden.  
 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 und der Begründung wurde gemäß § 3 (3) BauGB am 23.10.2010 ortsblich bekannt gemacht. Die Ortliche Öffentlichkeit wurde durch den öffentlichen Bauverfahren der Öffentlichkeit bekannt gemacht.  
 Vom 25.10.2010 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Jade, 19.12.2011  
 Bürgermeister

**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 17.05.2011 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind im Amtsblatt Nr. 33 vom 27.05.2011 bekannt gemacht worden. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 hat mit der Begründung sowie dem wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen vom 27.05.2011 bis zum 10.06.2011 gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Den berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom 25.10.2010 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Jade, 23.05.2011  
 Bürgermeister

**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 und die Begründung wurden erneut öffentlich gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 17.10.2011 ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 hat mit der Begründung sowie dem wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen vom 17.10.2011 bis zum 03.11.2011 gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Den berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom 25.10.2010 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Jade, 19.10.2011  
 Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Jade hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Georgstraße", bestehend aus Planzeichnung und dem textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2011 als Sitzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
 Jade, 19.12.2011  
 Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 2. Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB am 23.12.2011 im Amtsblatt Nr. 34 bekannt gemacht worden.  
 Die Bebauungsplanänderung ist damit am 23.12.2011 rechtsverbindlich geworden.  
 Jade, 19.12.2011  
 Bürgermeister

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Georgstraße" ist die Einhaltung der Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht gegeben gewesen.  
 Jade, 19.12.2011  
 Bürgermeister

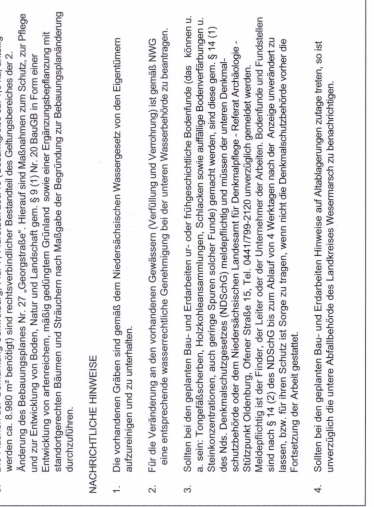
**BEGLAUBIGUNG**  
 Diese Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 stimmt mit der Urschrift überein.  
 Jade, 19.12.2011  
 Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Für den Geltungsbereich der 2. Änderung behalten die bisher gültigen textlichen Festsetzungen 2.-16 des Bebauungsplans Nr. 27 "Georgstraße" sowie die hierzu aufgeführten örtlichen Bauvorschriften weiterhin ihre Gültigkeit.
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen (GEa) sind nur Betriebe und Gewerbebetriebe zulässig, die im Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit einen Emissionskontingent (LEK, max. 2) (gem. DIN 45691) nicht überschreiten (§ 1 (4) Nr. 2 BauNO).
- Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung darf die festgesetzte Wasserfläche (Graben) für die Abwasserentsorgung nicht mehr als 0,00 m je Grundstück verortet werden. Hierzu sind die notwendigen Vorkehrungen anzuhängen zu stellen.
- Innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen sind in einem Abstand von 5,00 m einseitig entlang der Grundstücksgrenzen zu errichten. Die Errichtung ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sowie innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB Garagen gem. § 12 BauNO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNO nicht zulässig.
- Die Flächen der Gemarkung Schwaburg, Flur 7, Flurstück 233/10 (Gesamtgröße ca. 1,6 ha, anteilig werden ca. 8.980 m² benötigt) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Georgstraße". Hierfür sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Form eines Erhaltungsausschusses (EA) zu bilden. Der EA ist die Aufgabe zu übertragen, die im Zusammenhang mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der Begründung zur Bebauungsplanänderung durchzuführen.

**NACHRICHTLICHE HINWEISE**

- Die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern anzuerkennen und zu unterhalten.
- Für die Veränderung an dem vorhandenen Gewässer (Vorfüllung und Vermehrung) ist gemäß NWG eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder folgenreichliche Bodenkörper (das können u. a. sein: Tongefäßschichten, Holzkohlenaschichten, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) Satz 2 BauGB oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stitzpunkt Osnabrück, Oster Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Die Meldepflicht ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten, Bodenkörper und Fundstellen zu melden. Die Meldepflicht ist für die Dauer der Ausführung der Arbeiten zu bestehen. Die Meldepflicht ist für die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abbauebenen vorliegen, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.



Gemarkung Schwaburg, Flur 7, Flurstück 233/10 (Gesamtgröße ca. 1,6 ha, anteilig werden 8.980 m² benötigt)