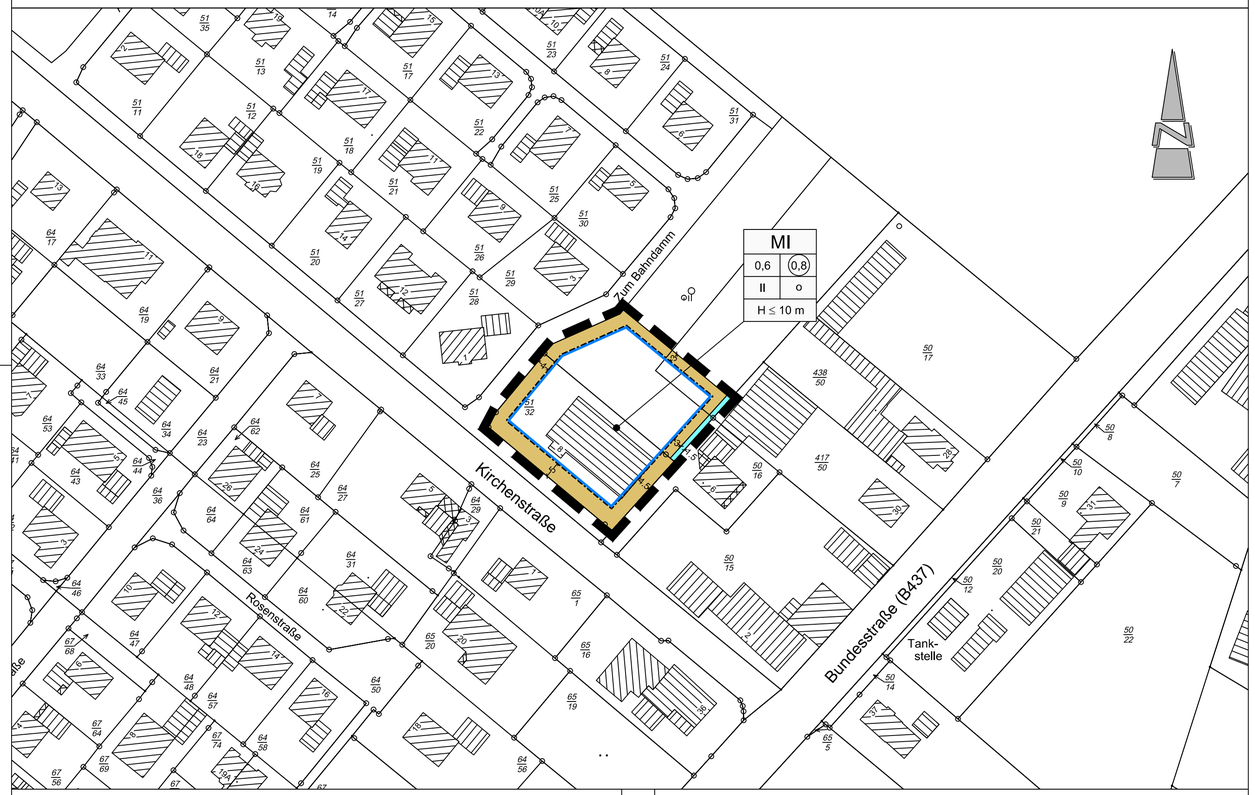
Gemeinde Jade

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

   ober Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage
   unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße

   Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen, die als Nebenanlagen der Hauptnutzung direkt zugeordnet sind und die nicht durch andere Ausführung innerhalb der festgesetzten Höhe errichtet werden können.

2. Das Flurstück 811/321 der Flur 9, Gemarkung Schweiburg (Gesamtgröße ca. 5357 m², anteilig werden ca. 1820 m² benötigt) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt". Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der vermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt" realisiert.

HINWEISE

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u nd Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.

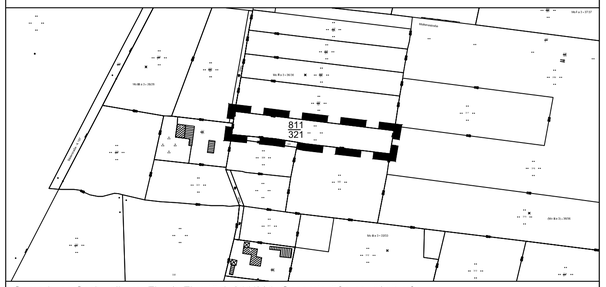
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu beachten.

4. Es bestehen aus dem Plangebiet keine Ansprüche aufgrund der von der von der Bundestraße ausgehenden Emissionen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die im Plangebiet vorhandenen Gräben III. Ordnung sind gem. dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) in ihrer Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt gem. § 69 und § 71 des Niedersächsischen Wassergesetzes grundsätzlich dem Eigentümer bzw. Anlieger des Gewässers. Die Aufreinigung hat regelmäßig zur Sicherung des Wasserabflusses zu erfolgen. Für Veränderungen an vorhandenen Gewässern ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Fläche für Ersatzmaßnahmen



Gemarkung Sschweiburg, Flur 9, Flurstück 811/321, Gesamtgröße ca. 5357 m²,
(anteilig werden davon ca. 1820 m² für Kompensationsmaßnahmen beansprucht)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Jade die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Jade, ...

..... (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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.....

.....
Landesamt für Geoinformation und
Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Brake (Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, ...

.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 08.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Jade, ...
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.07.2014 bis zum 18.08.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jade, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jade, ...
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt" ist damit am .....in Kraft getreten.

Jade, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade, ...
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6	zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8)	zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)
o	offene Bauweise
II	Zahl de Vollgeschosse
H ≤ 10 m	maximale Höhe baulicher Anlagen (H)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen, hier Gewässer III. Ordnung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Jade

Landkreis Wesermarsch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Erweiterung Edeka Markt"

Übersichtsplan unmaßstäblich

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40