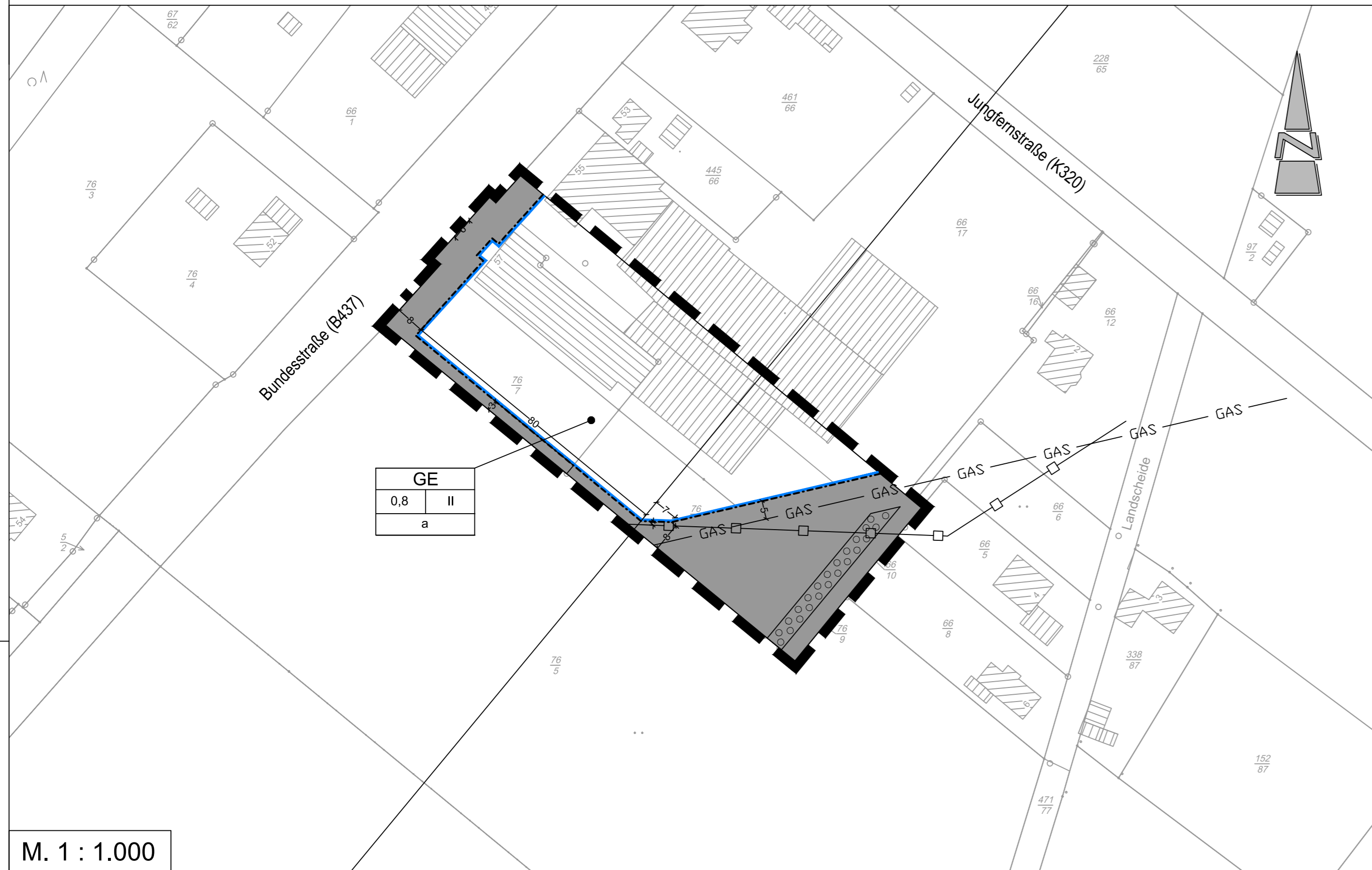


# Gemeinde Jade

## Bebauungsplan Nr. 57 "Landmaschinenhandel Imken"

### gem. § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften



M. 1 : 1.000

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO sind Bordelle als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO, sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten gem. § 8 (3) Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Gewässer III. Ordnung (Grenzgräben) sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

#### Arten:

Bäume: Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Stieleiche, Sandbirke, Traubeneiche, Esche  
 Sträucher: Pfaffenhütchen, Weißdorn, Haselnuss, Ohrweide, Holunder, Feldahorn

#### Qualitäten:

Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm  
 Sträucher: leichte Sträucher, mindestens 1x verpflanzt, Höhe 70- 90 cm

#### HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Oldenburg, Referat Archäologie oder 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.
- 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.
- Das Plangebiet ist durch den Verkehr auf der B 437 belastet. Aus dem Plangebiet bestehen keine Ansprüche aufgrund der von der Bundesstraße B 437 ausgehenden Emissionen.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1 1990) anzuwenden.

#### 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 den Bebauungsplanes Nr. 57 "Landmaschinenhandel Imken", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Jade, .....

.....  
 Bürgermeister (Siegel)

#### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

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



Landesamt für Geoinformation  
 und Landesvermessung  
 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  
 Landesvermessung  
 Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg (Siegel)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

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

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Landmaschinenhandel Imken" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Jade, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 "Landmaschinenhandel Imken" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jade, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat den Bebauungsplanes Nr. 57 "Landmaschinenhandel Imken" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jade, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 57 "Landmaschinenhandel Imken" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 57 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Jade, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 57 "Landmaschinenhandel Imken" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Landmaschinenhandel Imken" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (GE)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 a abweichende Bauweise

##### 3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

##### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

##### 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Hinweis

vorhandene Wasserleitung  
 vorhandene Gasleitung

## Gemeinde Jade

### Landkreis Wesermarsch

## Bebauungsplan Nr. 57

### "Landmaschinenhandel Imken"

gem. § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

