

Nr.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)

In dem **Sondergebiet Landgasthof (SO1)** sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Gastronomie
- Hotel, Pension (insgesamt maximal 50 Betten)
- Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes SO-Ferienwohnen (SO2)
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B. kleines Hallenbad, Sauna, Fitnessräume etc.)
- Tagungs-, Seminarräume u.ä.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Hotelbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Im **Sondergebiet Ferienwohnen (SO2)** sind Ferienhäuser bis zu einer Grundfläche von 64 m² zulässig (§10(2) BauNVO).

Es sind im **Sondergebiet Ferienwohnen (SO2)** pro Bauteppich (überbaubare Fläche) maximal fünf Wohngebäude mit je einer Wohneinheit (§9(1) Nr.6 BauGB) zulässig.

Im **Sondergebiet Vereinsheim (SO3)** sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Umkleide
- Dusche
- Toilette
- Vereinsheim

Für das **Allgemeine Wohngebiet (WA)** gilt:

Gemäß § 1 (5) BauNVO ist im Allgemeinen Wohngebiet WA (§ 4 (2) BauNVO) folgende, allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet WA (§ 4 (3) BauNVO) folgende, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Nr.2 Traufwand- und Firsthöhen (§9(1) Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

[Bezogen auf Ok Straßenmitte der jeweiligen Erschließungsstraße]

Im **Sondergebiet Landgasthof (SO1)** darf die Firsthöhe 13,00 m nicht überschreiten. Für die Traufpunkte (Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Außenkante Dachfläche) als Mindesthöhe 1,50m und als Höchstgrenze 3,50 m festgesetzt.

Außenkante Dachfläche der Hauptgebäude ist als Mindesthöhe 2,50m und als Höchstgrenze 6,80 m festgesetzt.

Im **Sondergebiet Ferienwohnen (SO2)** darf die Firsthöhe 7,00 m nicht überschreiten. Für die Traufpunkte (Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Außenkante Dachfläche) als Mindesthöhe 1,50m und als Höchstgrenze 3,50 m festgesetzt.

Im **Sondergebiet Vereinsheim (SO3)** darf die Firsthöhe 7,00 m nicht überschreiten. Für die Traufpunkte (Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Außenkante Dachfläche) als Mindesthöhe 1,50m und als Höchstgrenze 3,50 m festgesetzt.

Nr.3. Nebenanlagen, Garagen (§14 BauNVO)

Für das **Sondergebiet Landgasthof (SO1)** und das **Allgemeine Wohngebiet (WA)** gilt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksanteilen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) Nebenanlagen als Gebäude (§14 (1) BauNVO) und Garagen sowie überdachte Stellplätze (§12 BauNVO) gemäß §23 (3) BauNVO unzulässig sind.

Im **Sondergebiet Ferienwohnen (SO2)** sind, gemäß §12(6) BauNVO, Garagen unzulässig.

Nr.4 Überschreiten der GRZ (§19(4) BauNVO)

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO um bis zu 20% überschritten werden. Eine weitere Überschreitung um bis zu 50% ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Nichttransparente Dachflächen von Carports, Nebenanlagen etc. werden dauerhaft flächendeckend begrünt und
- Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. werden wasserundurchlässig befestigt mit breitflügig verlegtem Pflastermaterial (mehr als 25% Fugenanteil), Rasensteinen o.ä..

Nr.5 Pflanzqualitäten

Die Begrünung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern in den angegebenen Qualitäten durchzuführen.

Nr.5.1 Gehölze in den festgesetzten Pflanzflächen			
Bäume	Sträucher		
Acer platanoides [Spitzahorn]	Cornus sanguinea [Roter Hartriegel]		
Ainus glutinosa [Schwarzerle]	Corylus avellana [Haselnuß]		
Crataegus in Arten u. Sorten [Weißdorn]	Deutzia in Arten u. Sorten [Deutzie]		
Sorten			
Salix alba 'Liempe' [Silberweide]	Eucornys europaeus [Pflaflenhut]		
	Ligustrum vulg. in Sorten [Liguster]		
	Lonicera ledebouri [Heckenkirsche]		
	Philadelphus in Arten und Sorten [Pfeifenstrauch]		
	Physocarpus opulifolius [Blasenpflanze]		

Potentilla in Arten und Sorten [Fingerstrauch]	
Prunus spinosa [Scheide]	
Ribes in Arten u. Sorten [Johannisbeere]	
Rosa canina [Hundsrose]	
Rosa rubiginosa [Weinrose]	
Salix purpurea [Purpurweide]	
Salix viminalis [Korbweide]	
Salix cinerea [Drauweide]	
Viburnum opulus [Gemeiner Schneeball]	

Qualität: 2 x verpflanzter Heister ohne Ballen, 200/250 cm

Nr.5.2 Einzelbäume und Baumreihen

Acer platanoides [Spitzahorn]

Ainus glutinosa [Schwarzerle]

Crataegus in Arten u. Sorten [Weißdorn]

Sorten

Fraxinus excelsior [Gewöhnliche Esche]

Salix alba 'Liempe' [Silberweide]

Qualität: 3 x verpflanzter Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang mind. 12/14 cm

Nr.5.3 Bäume auf dem Stellplatz im Sondergebiet Landgasthof (SO1)

Acer platanoides [Spitzahorn]

Salix alba 'Liempe' [Silberweide]

Qualität: 3 x verpflanzter Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang mind. 12/14 cm

Nr.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6.1 Die gemäß §9(1) Nr.25a BauGB mit Pflanzbindung versehenen Pflanzflächen sind mit Bäumen und Sträuchern aus Punkt 5.1 zu bepflanzen. Diese freiwachsenden Pflanzungen sind im wesentlichen aus Sträuchern aufzubauen. Bäume sind zu einem Anteil von rund 10 % zu integrieren. (Ausnahmen -> siehe 6.2 und 6.3)

6.2 Um eine zu dichte Abschottung des Sondergebietes Ferienwohnen (SO2) zum Ditzum-Bunder Sieltief zu vermeiden, ist der Pflanzgebotstreifen an der Ostgrenze unterhalten (maximal zweimalige Mahd/jahr, 1. Mahd frühestens an Anfang Juni, 2. Mahd im September/Oktober). Das Mahgut ist abzuräumen.

6.3 Südlich und westlich am Sportplatz sind in den Pflanzgebotstreifen Pflanzgruppen vor jeweils 5 bis 15 Bäumen und/oder Sträuchern aufzubauen.

Nr.7 Räumstreifen (§9(1) Nr.10 BauGB)

Entlang des Ditzumer Schöpfwerkstiefs und des Ditzum-Bunder Sieltiefs ist zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung ein Räumstreifen festgesetzt. Diese im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnete Fläche ist der Fußweg ist hiervon ausgenommen, als artenreicher Gras-Kraut-Streifen anzulegen und extensiv zu unterhalten (maximal zweimalige Mahd/jahr, 1. Mahd frühestens an Anfang Juni, 2. Mahd im September/Oktober). Das Mahgut ist abzuräumen.

Nr.8 Pflege der Gräben

Die Gräben im Plangebiet sind in ihrem Vegetationsbestand zu erhalten und zu entwickeln (z.B. schonende Unterhaltung durch abschnittsweise durchgeführte Aufreingung etc.). Für den Grabenabschnitt westlich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist je Baugrundstück eine Zuwegung von 4 m Breite zulässig.

Nr.9 Sport- und Spielanlagen (§9(1) Nr.5 BauGB)

Je nach Zweckbestimmung sind auf den öffentlichen Grünflächen solche baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen zulässig, die sich im Rahmen der Zweckbestimmung halten, auch wenn sie nicht erforderlich, sondern nur zweckmäßig sind.

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Hier wird als Zweckbestimmung

- Sportplatz
- Sportplatz mit variabler Nutzung, z.B. Tennis
- Eislauf
- Minigolf
- Leichtathletik etc.

festgesetzt.

Nr.10 Öffentlicher Parkplatz (§9(1) Nr.11 BauGB)

Südlich des Hohen Weges ist eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt. Diese ist wasserdurchlässig zu befestigen.

Nr.11 Private Kfz-Stellplätze (§9(1) Nr.11 BauGB)

Sondergebiet Landgasthof (SO1)

Die Stellplätze im Sondergebiet Landgasthof sind wasserdurchlässig zu befestigen. Zusätzlich zu dem Pflanzgebotstreifen sind hier 8 bis 10 Bäume entsprechend Punkt 5.2 zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.

Sondergebiet Ferienwohnen (SO2)

Die Stellplätze im Sondergebiet Ferienwohnen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Nr.12 Fußwege (§9(1) Nr.11 BauGB)

Die neugeplanten Fußwege sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Örtliche Bauvorschriften gem.§9(4)BauGB

i.V. mit §§ 56, 97 und 98 BauNVO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Nr.1 Dachneigung

Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 45°. Garagen (im Sondergebiet Ferienwohnen (SO2) sind Garagen nicht zulässig) und Carports gem. §12 Abs.1 BauNVO und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freizeite sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach ausgebildet werden.

Nr.2 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen - mit Ausnahme von Wintergärten und anderen transparenten Dachflächen - sind mit unglasierten Tonziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1017 oder DIN 1018) in den Farben entsprechend den RAL-Farbtönen

2001 [Rotorange], 2002 [Blutorange], 2004 [Reinorange], 3000 [Feuerrot], 3002 [Karmiro], 3003 [Rubinrot], 3011 [Blaurot], 3013 [Tomatenrot], 3016 [Koralenrot], 8004 [Kupferbraun], 8012 [Rotbraun], 8015 [Kastanienbraun] herzustellen.

Gemäß §45 BauNVO sind Ausnahmen von der Vorschrift zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50% dieser Fläche nicht überschreiten.

Nr.3 Außenwände

Die Außenwände der Hauptgebäude und Garagen sind in Ziegelsichtmauerwerk (DIN 105) auszuführen. Es dürfen nur rote und rotbraune unglasierte Vormauerziegel entsprechend den RAL-Farben 2001 [Rotorange], 2002 [Blutorange], 3000 [Feuerrot], 3002 [Karmiro], 3013 [Tomatenrot], 3016 [Koralenrot], 8004 [Kupferbraun], 8012 [Rotbraun] verwendet werden. Putzflächen sind bis zu einem Anteil von 20% der Gesamtaußenflächen zulässig. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Gerätehäuser, sowie Carports und transparente Gebäudeteile.

Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO1 Sondergebiet Landgasthof (siehe TF Nr. 1)
 - SO2 Sondergebiet Ferienwohnen (siehe TF Nr. 1)
 - SO3 Sondergebiet Vereinsheim (siehe TF Nr. 1)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (siehe TF Nr. 1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (siehe TF Nr. 4)
 - (1,8) Geschosflächenzahl
 - z.B. II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - TH: min. 1,5m maximal und minimal zulässige Traufhöhe (siehe TF Nr.2)
 - max. 3,6m
 - FH: max. 7,0m maximal zulässige Firsthöhe (siehe TF Nr.2)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Überbaubare Fläche
 - Nicht überbaubare Fläche
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (siehe TF Nr. 9)
 - Sportanlagen

5. VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung:
 - Fuß-/Radweg (siehe TF Nr.12)
 - Öffentlicher Parkplatz (siehe TF Nr. 10)

6. GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliches Grün
 - Zweckbestimmung: Spielplatz

7. WASSERFLÄCHEN
- Graben, Tief

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHM. UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe TF Nr. 6)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Räumstreifen (siehe TF Nr. 7)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe TF Nr.11)
 - Standort für Müllsammelbehälter

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt:

WA	I
0,4	
o	E/D
TH max. 3,50m ü.OK Straße	
TH min. 1,50m ü.OK Straße	

Für das Sondergebiet Landgasthof (SO1) gilt:

SO1	II
0,8	1,4
o	
FH max. 13,00m ü. OK Straße	TH max. 6,80m ü.OK Straße
	TH min. 2,50m ü.OK Straße

Für das Sondergebiet Ferienwohnen (SO2) gilt:

SO2	I
0,4	
o	
FH max. 7,00m ü. OK Straße	TH max. 3,50m ü.OK Straße
	TH min. 1,50m ü.OK Straße

Für das Sondergebiet Vereinsheim (SO3) gilt:

SO3	I
0,8	
o	
FH max. 7,00m ü. OK Straße	TH max. 3,50m ü.OK Straße
	TH min. 1,50m ü.OK Straße

Sondergebiet Landgasthof (siehe TF Nr. 1)

Sondergebiet Ferienwohnen (siehe TF Nr. 1)

Sondergebiet Vereinsheim (siehe TF Nr. 1)

Allgemeines Wohngebiet (siehe TF Nr. 1)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (siehe TF Nr. 4)

(1,8) Geschosflächenzahl

z.B. II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

TH: min. 1,5m maximal und minimal zulässige Traufhöhe (siehe TF Nr.2)

max. 3,6m

FH: max. 7,0m maximal zulässige Firsthöhe (siehe TF Nr.2)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Nicht überbaubare Fläche
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- Flächen für Sport- und Spielanlagen (siehe TF Nr. 9)
- Sportanlagen

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung:
- Fuß-/Radweg (siehe TF Nr.12)
- Öffentlicher Parkplatz (siehe TF Nr. 10)

6. GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliches Grün
- Zweckbestimmung: Spielplatz

7. WASSERFLÄCHEN

- Graben, Tief

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHM. UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe TF Nr. 6)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Räumstreifen (siehe TF Nr. 7)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe TF Nr.11)
- Standort für Müllsammelbehälter

Gemarkung Ditzum Flur 6 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 05.01.1998 L4-293/97
Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Planunterlage ergänzt am 09.04.98 L4-375/98
Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997

Bekanntmachung im BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(BauNutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Art.6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (NBauO)

in der Fassung vom 13. Juni 1995 (Nds. GVBl. S. 199, Nr. 14 / 1995)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der Fassung vom 22.08.1998 (Nds. GVBl. I S.382)

Nr.1 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmale gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1973).

Nr.2 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Nr.3 Es gilt die Satzung des Entwässerungsverbandes.

Nachrichtliche Übernahme

Entlang der Gewässer II. Ordnung (Ditzumer Schöpfwerkstief und Ditzum-Bunder Sieltief) ist ein Räumstreifen von 10m vorzuhalten. Diese Flächen sind von Gehölzen und Bodenversiegelung freizuhalten. Jegliche Art von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Anpflanzungen sind hier unzulässig.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Ditzum
Maßstab: 1:1000

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 19.8.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.11.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

LEER, den 16.02.1998, Dr.-Ing. Müller, Planverfasser

Katasteramt: LEER

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: Oldenburg, den 01.02.99, Dr.-Ing. Müller, Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der 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 30.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt von 05.12.1998 bis 11.01.1999, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt von 05.12.1998 bis 11.01.1999, Jemgum, den 01.02.1999, Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.1998 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 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, von bis, den 01.02.1999, Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Begründung und Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.02.99 zur Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jemgum, den 01.02.1999, Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.02.1999 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 25.02.1999) mit Maßnahme zur Abwägung Ausnahme der durch ortsüblich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde: Jemgum, den 27.02.99, Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1. Az. aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigestiegen.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben von öffentlich ausgelegt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Jemgum, den 01.02.1999, Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Jemgum, den 01.02.1999, Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Jemgum, den 01.02.1999, Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

Jemgum, den 01.02.1999, Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. (Vor dem Bebauungsplan Nr. 0305 besteht aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen).

Jemgum, den 01.02.1999, Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 01.02.1999) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ortsüblich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Jemgum, den 01.02.1999, Unterschrift

Höhere Verwaltungsbehörde (Unterschrift)

Gemeinde Jemgum - Ortschaft Ditzum

Bebauungsplan Nr. 0305

"Am Ditzum-Bunder Sieltief"

Stand der Planung: 01. Februar 1999

Plangebiet

Übersichtsplan M 1:10.000

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller Städtebau - Raumplanung - Architektur Tannenstraße 2 26122 Oldenburg Tel. 0441/777492 Fax 0441/7929