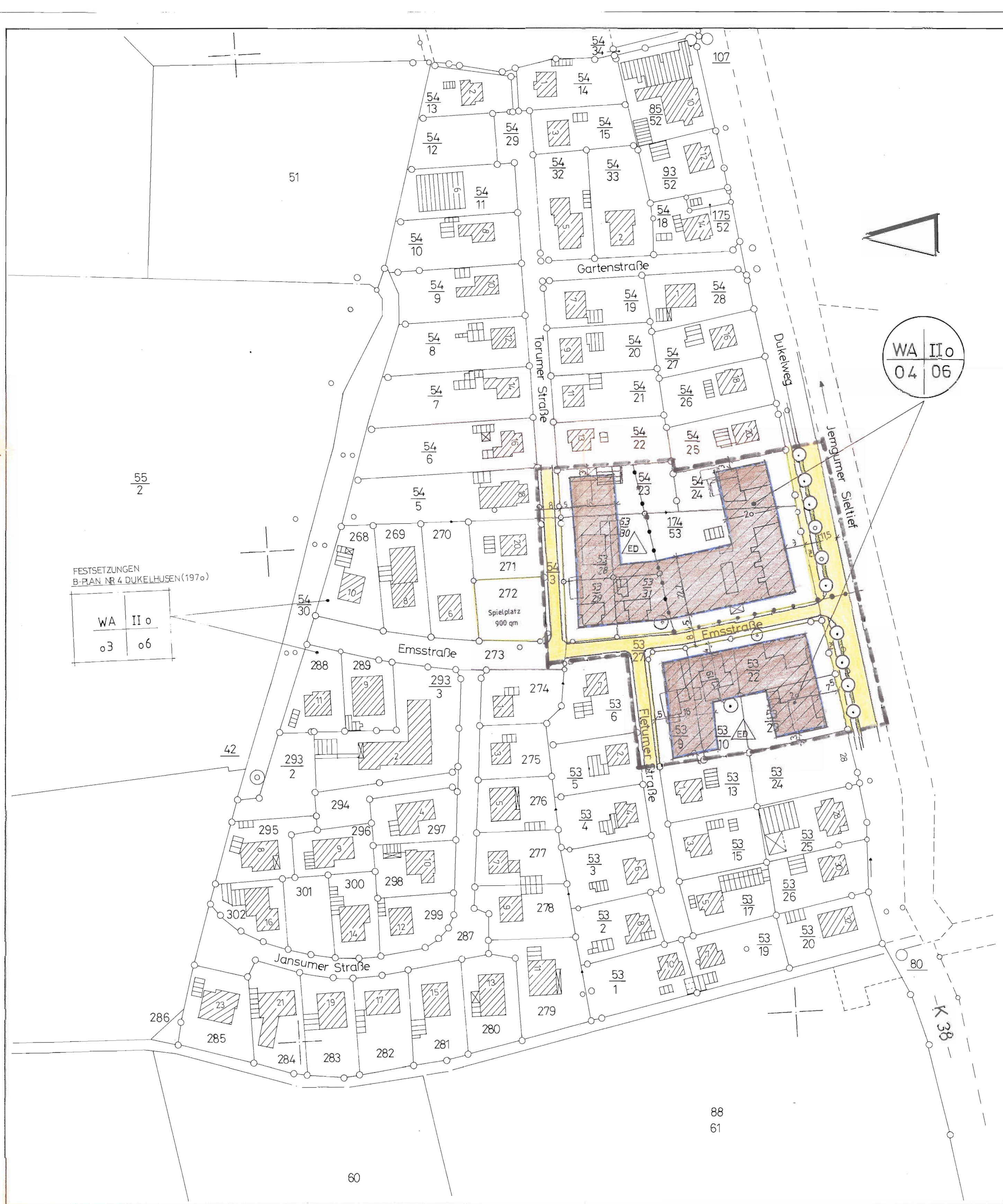




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 04 Grundflächenzahl
- GFZ 06 Geschößflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Offene Bauweise
- Nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Fläche für Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Erhaltung des Baum/Strauchbestandes
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Grünfläche (öffentlich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 9 und 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.08.1999 (BGBl. II S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (BBauO) in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVB 1 S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVB 1 S. 85) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB 1 S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1999 (Nds. GVB 1 S. 137) hat der Rat der Gemeinde Jemgum diesen Bebauungsplan Nr. 0609 "Jemgum, Dukelweg", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzungen), in seiner Sitzung am 1.0.06.1996 als Sitzung beschlossen.

Jemgum, den 1.0.06.1996

Troff
Bürgermeister



[Signature]
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.02.1994 / 1996 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0609 BESCHLOSSEN. DIESER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 1 BAUGB AM 28.03.1996 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

[Signature]
GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENDSKARTENVERMESSUNG... FLUR... MASSTAB...

ERLAUBNISVERMERK: VERFAHRENSVERMERK ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT...

AM... AN...

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHEN DEM INHALT DES LIEGENDSKATASTERS UND WEIST DIE STÄNDIGKEIT DER VERMESSUNGSANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 29.09.95. SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Leer-Laga DEN 04.10.95

[Signature]

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON: **Dipl. Ing. Bruno Penning** Architekt, EL Nr. 11.359, Süderstr. 66, 26835 Holtland, Tel. 04950/1083

Holtland DEN 04.10.95

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRENZUNG ERGABTE SICH IN DER SITZUNG AM 1.8.03.1996

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄß § 12 ABS. 3 BAUGB WURDEN ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT AM 2.8.03.1996

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRENZUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 1.0.04.1996 BIS 0.9.05.1996 VOM... BIS...

[Signature] DEN 1.0.06.1996

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDINGUNGEN UND ANMERKUNGEN GEMÄß § 1 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRENZUNG BESCHLOSSEN.

[Signature] DEN...

GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG AZ 16/13-100-10 VOM BEUTEN TAG... GEMÄß § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 1 BAUGB KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

LEW DEN 16.08.1996

[Signature]

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende Stellen Verordnungsbezeichnung eintragen

UNTERSCHRIFT

DIE GEMEINDEUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 1) IST GEMÄß § 12 BAUGB AM... IM AMTSBLATT... BEKANNTGEMACHT WORDEN

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM... RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN:

1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDIREKTOR

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

1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SECHS JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ANWÄNDUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN

1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDIREKTOR

Textliche Festsetzungen:

§ 1 Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

1. Zusätzliche Bepflanzung
zu dem bestehenden Bewuchs dürfen nur standorttypische, heimische Büsche und Bäume zugepflanzt werden. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist ein einheimischer und standortgerechter Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzen sind dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

2. Hecken
Die bestehenden Hecken entlang der Straßen Dukelweg und Emsstraße sind weitestgehend zu erhalten und extensiv zu pflegen. Auf Baumbestand innerhalb der Hecken ist Rücksicht zu nehmen.

3. Bodenversiegelung
Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens wird gem. § 19 (4) BauNVO festgesetzt:
Auf den sich jeweils ergebenden Baugrundstücken dürfen nur folgende Bereiche versiegelt werden:
- Grundflächen der Gebäude und der zulässigen Nebenanlagen
- Terrassen
- Zuwegungen zu den Eingängen und Nebenanlagen/Garagen
Insgesamt darf der Versiegelungsgrad maximal GRZ + 0,2 betragen

4. Gebäudehöhe
Die zulässige Traufhöhe (TH) für alle Gebäude liegt zwischen mindestens 1,50 m und höchstens 4,50 m. Die Höhe ist gemessen von der Oberkante Erdschließungsstange bis zu den Schnittpunkten der Außenseiten von Dachhaut und Außenmauerwerk.

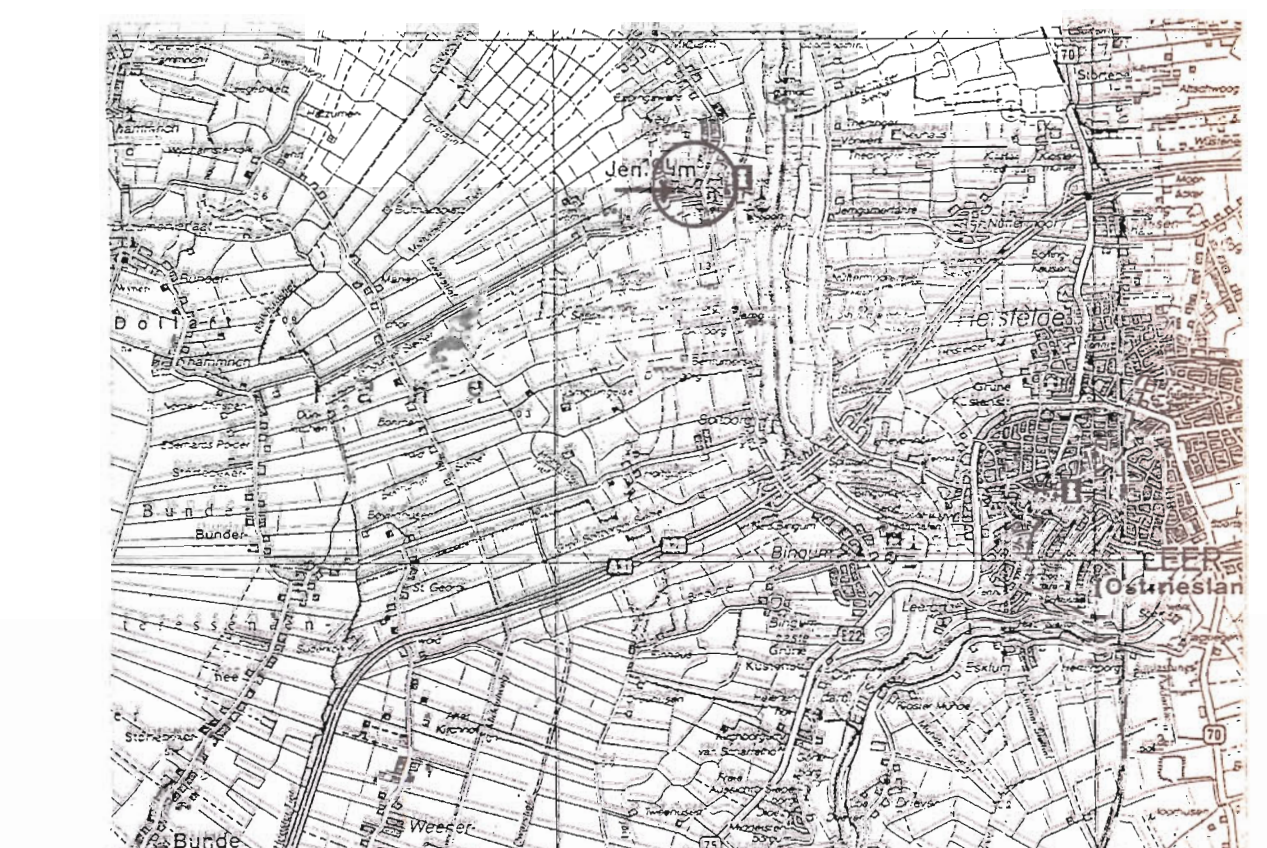
Gestalterische Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Außenmauerwerk
Das Außenmauerwerk der Gebäude ist mit roten Vollmauerziegeln (DIN 105) NF und DF zu verkleiden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben: Nr. 2001 - 2004, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3016 verwendet werden. Ebenfalls zulässig sind Holzverkleidungen der Gebäudeaußenwandflächen in Teilflächen kleiner gleich 20 Prozent der jeweiligen Mauerfläche des Gebäudes.

Dachdeckung
Geneigte Dachflächen sind mit Tondachziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) in den RAL-Farben: Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3016, 3004, 0812 und 0815. zulässig.

Bleichplatz
Die Dächer der sogenannten Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 30 Grad zu errichten. Maximal dürfen die Dächer 50 Grad steil geneigt werden. Bei Mansarddächern gilt als Dachneigung die direkte Verbindung zwischen Traufe und First. Untergeordnete Nebengebäude sowie überdachte Stellplätze und Garagen dürfen Flachdächer erhalten.



GEMEINDE JEMGUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 0609
DUKELUWEG, JEMGUM

mit baugestalterischen Festsetzungen

MASSTAB 1:1000

DATUM: 31. August 1995

BRUNO PENNING DIPL. ING. ARCHITEK
AK Niedersachsen EL 1145

PLANUNG KONSTRUKTION BAULEITUNG

Süderstr. 66 26835 Holtland Tel: 04950/1083
Fax: 04950/1083