BEBAUUNGSPLAN NR. 50 GEMEINDE HUDE (OLDB.)

Maßstab 1 : 1000

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE HUDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Hude DEN 22.12.94

gez. Pflug BÜRGERMEISTER — L.S. (SIEGEL) — gez. Heinemann GEMEINDEDIREKTOR

3) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen. 3) Nichtzutreffendes streichen.
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.02.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 BESCHLOSSEN.

gez. Heinemann
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 8+9 Hude, Maßstab 1: 1000 — VP 31 / 93

ERLAUBNISVERMERK: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 9 Abs. 3 § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nds. GVBl. S. 187

KATASTERAMT OLDENBURG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 13.9.1993) 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.

OLDENBURG, DEN 23.12.1994

KATASTERAMT OLDENBURG

gez. Blomm — L.S.
LTD. VERMESSUNGSDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON NWP-Planungsgesellschaft, Postfach 3867, 26028 OL

Oldenburg DEN 31.10.1994

DER VA. DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.06.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.06.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.07. BIS 04.08.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Hude DEN 22.12.94

gez. Heinemann
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 IN VERBINDUNG MIT § 13 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 BAUGB WURDE VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN.

DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HUDE HAT NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN DER BETEILIGTEN SOWIE DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DEN VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZU EINEM TEIL ENTSPROCHEN. DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 IN SEINER SITZUNG AM 29.9.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Hude DEN 22.12.94

gez. Pflug BÜRGERMEISTER — gez. Heinemann GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ ...) VOM HEUTIGEN TAGE GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BAUGB GENEHMIGT. TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND GEMÄSS § 6 ABS. 3 BAUGB VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

DEN ...

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ...

DER BEBAUUNGSPLAN IST DEM LANDKREIS OLDENBURG MIT BERICHT VOM 30.12.1994 ANGEZEIGT WORDEN. DER LANDKREIS OLDENBURG HAT DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN INNERHALB DER FRIST GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT. ~~DER LANDKREIS OLDENBURG HAT MIT VERFÜGUNG VOM ... AZ ... ERKLÄRT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD.~~

Hude DEN 10.07.1995
Im Vertretung
gez. Vorlauf
GEMEINDEDIREKTOR

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 21.07.1995 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN.

Hude DEN 16.08.1995

gez. Heinemann
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

[1] Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

[1] Nichtzutreffendes streichen

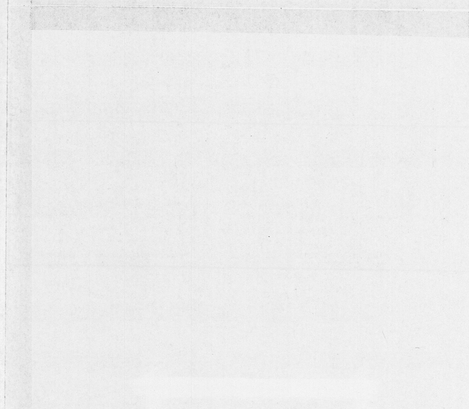
BEBAUUNGSPLAN NR. 50 GEMEINDE HUDE (OLDB.)

Ausfertigung

GEMEINDE HUDE (OLDB.)

Bebauungsplan Nr. 50

"Gewerbegebiet Altmoorhausen"



Übersichtsplan 1:10.000

Maßstab 1:1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Industriestr. 3
Postfach 3867
• Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
• 26121 Oldenburg
• 26028 Oldenburg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig.

2. Die festgesetzten Firsthöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche im Plangebiet (im fertig ausgebauten Zustand).

3. Im Bereich östlich der L 871 gilt bis 20 m Entfernung vom östlichen befestigten Fahrbahnrand der L 871 eine Bauverbotszone. In dieser Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Werbeanlagen nicht zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in dieser Bauverbotszone sind Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.

4. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die Außenflächen der Umfassungswände von Gebäuden zu mindestens 20 % dauerhaft mit lebenden Pflanzen zu begrünen.

5. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen. Dabei sind im nordwestlichen Teilbereich andere Arten zu verwenden als im südöstlichen Teilbereich; Trennlinie ist das Birkenwäldchen sowie die von hieraus nach Südwesten verlaufende bestehende Gehölzreihe sowie die nach Nordosten verlaufende neue Gehölzanpflanzung (die zum nordwestlichen Teilbereich gehört).

   Im nordwestlichen Teilbereich sind Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Eberesche, Haselnuß, Weißdorn, Faulbaum, Hundsrose und Schwarzer Holunder anzupflanzen.

   Im südöstlichen Teilbereich sind Schwarzerle, Moorbirke, Silberweide, Faulbaum, Bruchweide, Purpurweide und Korbweide zu verwenden.

   Die Gehölze sind im Reihenversatz in Lochpflanzung anzupflanzen (Abstand der Reihen 80 - 100 cm, Pflanzabstand in der Reihe 80 - 100 cm). Bäume sind einzeln oder in Gruppen von bis zu 3 Stück und Sträucher in Gruppen (3 - 5 Stück) vorzusehen. Als Pflanzware sind Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen bzw. Heister mit 1 m bis 1,5 m Höhe zu verwenden.

   Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Planstraße dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden; pro Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 10 m zulässig.

   Von dieser Pflanzvorschrift sind die Bereiche auszunehmen, die von einem Sichtdreieck überlagert werden (Einmündungsbereiche an der L 871). Hier sind als Arten Apfelrose und Ginster zu verwenden. Die Gehölze sind im Reihenversatz in Lochpflanzung anzupflanzen (Abstand der Reihen 60 - 80 cm, Pflanzabstand in der Reihe 60 - 80 cm).

6. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft südwestlich der Planstraße ist ein wasserführender Graben entsprechend der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung/Planfeststellung zulässig. Die Binsenbulte, die an dem Graben, der in Süd-Nord-Richtung verläuft und überplant wird, wachsen, sind an diesen Graben umzusetzen.

   Unterbrechungen für eine Zufahrt pro Grundstück mit einer Breite von maximal 10 m sind zulässig.

7. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Dingsteder Bäke ist am westlichen und südwestlichen Rand ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) und Weiden (Salix viminalis, Salix fragilis, Salix purpurea) anzulegen.

   Zwischen Gehölzstreifen und Dingsteder Bäke ist - im Rahmen des Oberflächenentwässerungssystems und entsprechend der wasserrechtlichen Genehmigung/Planfeststellung - parallel zur Dingsteder Bäke ein naturnah gestalteter Graben mit Aufweitungen für die Regenwasserrückhaltung zulässig.

   Der übrige Bereich ist der Sukzession zu überlassen. Innerhalb der Sukzessionsfläche sind sumpfige Bereiche anzulegen. Zur Aushagerung ist die Fläche in den ersten fünf Jahren dreimal pro Jahr zu mähen (nach der Hauptgrasblüte nach dem 15. Juni) und das Mahdgut abzufahren.

8. Die an der L 871 eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Bepflanzung mit einer Höhe von 0,8 m oder mehr über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Erhaltenswerte Einzelbäume genießen Bestandsschutz.

9. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte entlang der Gewässer gelten zugunsten des Entwässerungsverbandes Wüsting.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutagetreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 871 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden (§ 24 NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der Baulichen Nutzung
- (GE) Gewerbegebiet
- (GI) Industriegebiet

Maß der Baulichen Nutzung
- (12) Geschoßflächenzahl
- 6.0 Baumassenzahl
- o.6 Grundflächenzahl
- H Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Sichtdreieck

Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Wasserflächen
- Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Planunterlage VP 31/1993 Maßstab 1:1000
Angefertigt nach den Liegenschaftskarten des Katasteramtes Oldenburg
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet