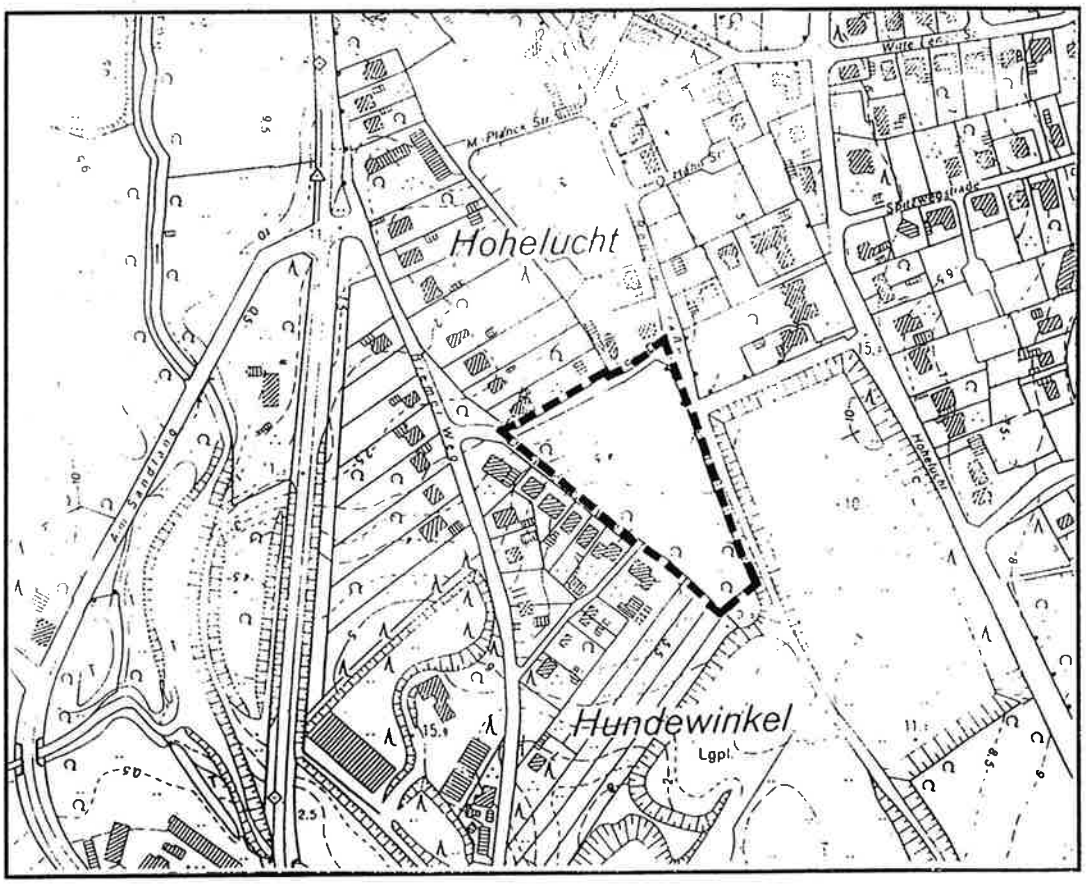
GEMEINDE HUDE

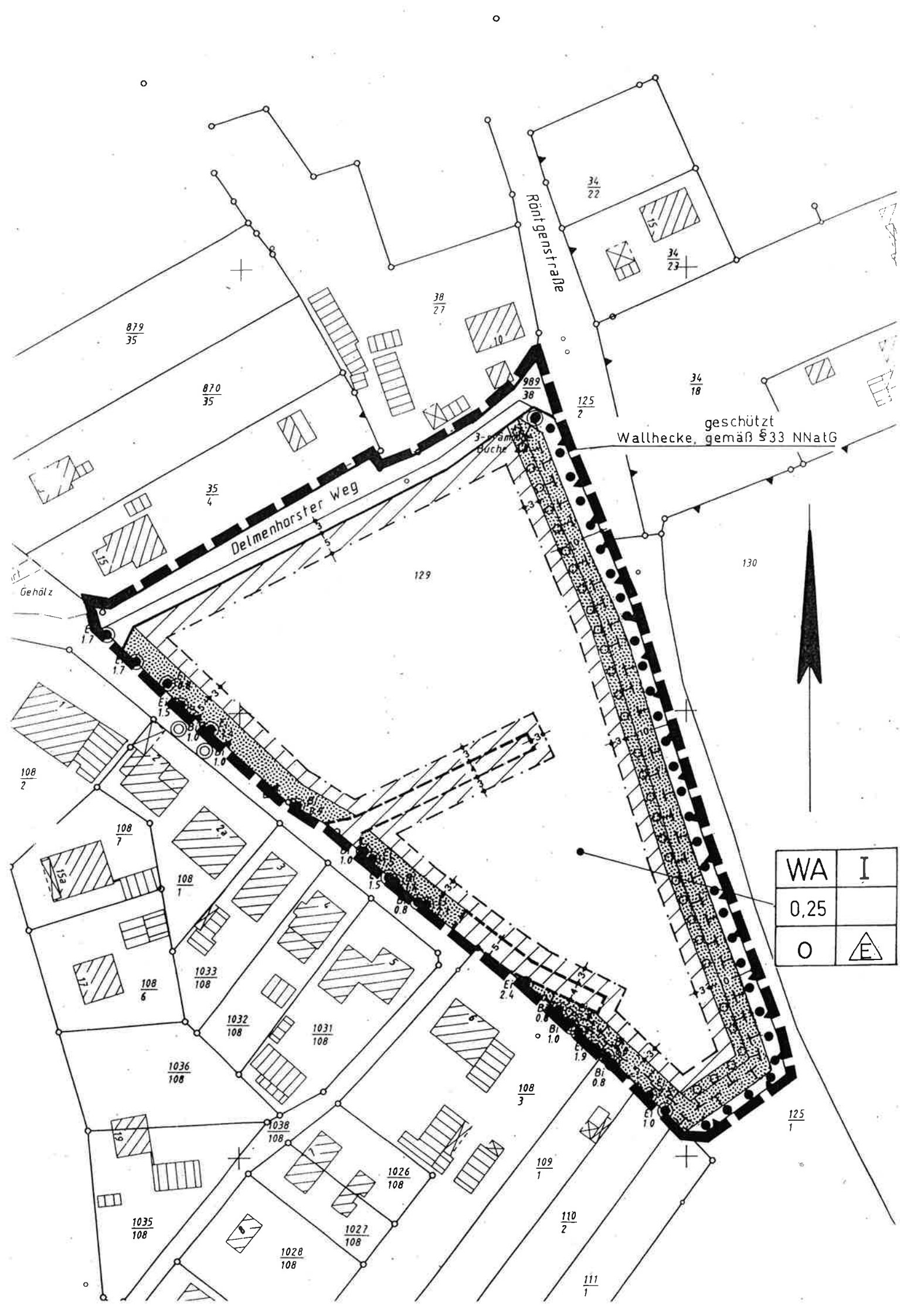
Bebauungsplan Nr. 59
"Delmenhorster Weg"

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



Übersichtsplan: 1 : 5.000

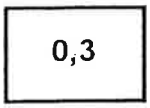
pk plankontor gmbh
Nadorster Straße 139 26123 Oldenburg
Telefon 0441/98071-0 Telefax 0441/98071-90


Röntgenstraße
Delmenhorster Weg
Gehölz
geschützt
Wallhecke, gemäß §33 NNatG
3-stämmige Buche
879/35
870/35
35/4
38/27
989/38
125/2
34/22
34/23
34/18
129
130
108/2
108/7
108/1
108/6
1033/108
1032/108
1031/108
1036/108
1038/108
1026/108
1027/108
1028/108
1035/108
108/3
109/1
110/2
111/1
125/1
WA | I
0,25 |
O | E

PLANZEICHENERKLÄRUNG



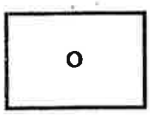
Allgemeine Wohngebiete



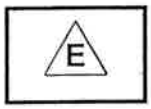
Grundflächenzahl als Höchstmaß



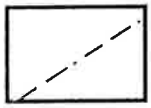
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



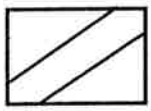
Offene Bauweise



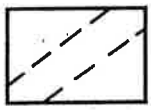
nur Einzelhäuser zulässig



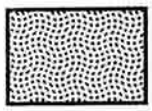
Baugrenze



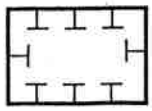
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien



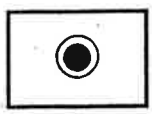
mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



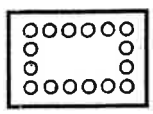
öffentliche Grünflächen



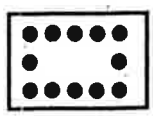
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



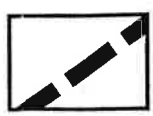
Erhaltung von Bäume



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Hude (Oldb), Bebauungsplan Nr. 59 - Delmenhorster Weg

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu 25 % zulässig; bei der Verwendung von wasserdurchlässigem Material (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) für die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist eine Überschreitung um weitere 25 % zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 100 qm versiegelter Fläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Dachflächen von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad sind dauerhaft zu bepflanzen.

5. Als Grundstückseinfriedungen sind nur lebende Hecken aus Laubsträuchern zulässig. Für notwendige Zufahrten können die Hecken auf einer Länge von insgesamt 4 m je Grundstück unterbrochen werden.

6. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind als Sukzessionsflächen anzulegen. Die Flächen dürfen nur einmal pro Jahr nicht vor dem 1. Oktober gemäht werden; das Mähgut ist abzufahren.

7. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige Strauchpflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenlisten zu treffen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 Bei Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 30 qm sind nur geneigte Dächer (30 - 50 Grad) zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile. Als Material für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind nur naturrote Tondachpfannen oder Betondachsteine (entsprechend RAL 2001, 3000, 3001, 3002, 3003; 3011, 3013) zulässig. Verglasungen und Solarenergieanlagen bleiben unberührt.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hude (Oldb) diesen Bebauungsplan Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hude (Oldb), den 13.07.1995

gez. Pflug
(Bürgermeister)

L.S.
(Siegel)

i.V.
gez. Vorlauf
(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hude (Oldb) hat in seiner Sitzung am 16.02.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am11.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hude (Oldb), den 13.07.1995

i.V.
gez. Vorlauf
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Maßstab: 1 : 1.000 Flur 25, Gemarkung Hude (Oldb), Gemeinde Hude (Oldb)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 ... ...). 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 12.7.1995

i.V. gez. Menger L.S.
ÖBVI. Dipl. Ing. Wegner
amtlich bestellter Vertreter
des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs
Dipl.-Ing. Helmut Wegner

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor gmbh
Nadorster Straße 139
26123 Oldenburg
Tel.: 0441/98071-0
Fax: 0441/98071-90

gez. Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hude (Oldb) hat in seiner Sitzung am 27.09.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 17.10.1994 bis 31.10.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

Hude (Oldb), den 13.07.1995

i.V.
gez. Vorlauf
(Gemeindedirektor)