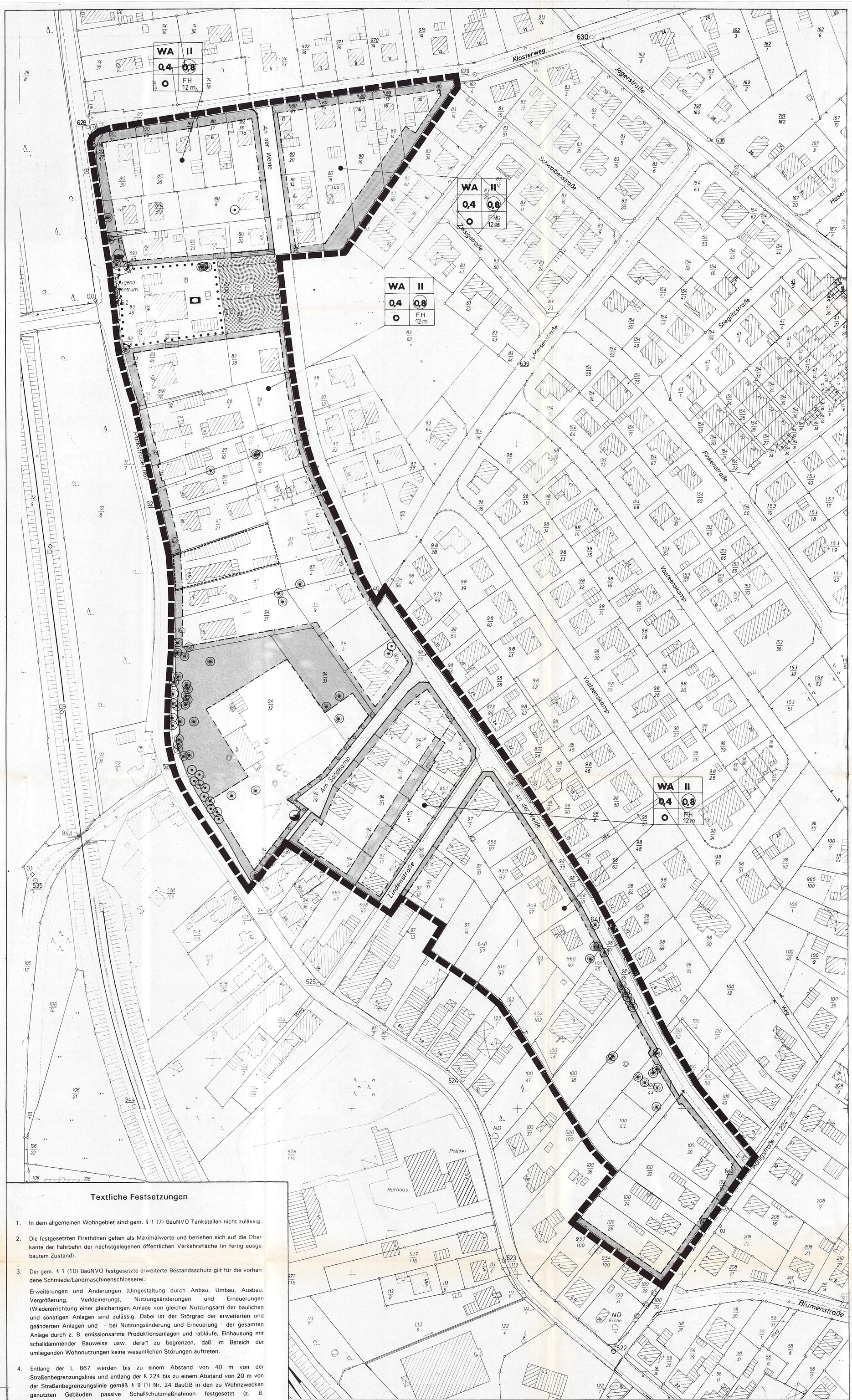


Textliche Festsetzungen

1. In dem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 (7) BauNVO Tankstellen nicht zulässig.

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

3. Der gem. § 1 (10) BauNVO festgesetzte erweiterte Bestandsschutz gilt für die vorhandene Schmiede/Landmaschinenschlosserei.

   Erweiterungen und Änderungen (Umgestaltung durch Anbau, Umbau, Ausbau, Vergrößerung, Verkleinerung), Nutzungsänderungen und Erneuerungen (Wiedererrichtung einer gleichartigen Anlage von gleicher Nutzungsart) der baulichen und sonstigen Anlagen sind zulässig. Dabei ist der Störgrad der erweiterten und geänderten Anlagen und - bei Nutzungsänderung und Erneuerung - der gesamten Anlage durch z. B. emissionsarme Produktionsanlagen und -abläufe, Einhausung mit schalldämmender Bauweise usw. derart zu begrenzen, daß im Bereich der umliegenden Wohnnutzungen keine wesentlichen Störungen auftreten.

4. Entlang der L 867 werden bis zu einem Abstand von 40 m von der Straßenbegrenzungslinie und entlang der K 224 bis zu einem Abstand von 20 m von der Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB in den zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (z. B. Doppelfenster, Schallschutzfenster, immissionshemmende Ausführung der Außenwände und Dächer). Dabei sind die folgenden Immissionwerte/Innenpegel bei ausreichender Belüftung einzuhalten:

   - Wohn- und Aufenthaltsräume - tagsüber - 45 dB(A)
   - Schlafräume - nachts - 35 dB(A).

5. Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh- und Fahrrechte werden zugunsten der Hinterlieger festgesetzt.

6. In der Fläche entlang der Straße "Am Sandkamp" mit festgesetzter Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine geschnittene Buchenhecke mit einer Mindesthöhe von 1,0 m und einer Mindestbreite von 0,6 m (jeweils im geschnittenen Zustand) anzulegen. Pro Grundstück ist die Unterbrechung für eine Zufahrt mit der Breite bis zu 5 m zulässig.

7. Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung oder Bepflanzung mit einer Höhe von 0,8 m oder mehr über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Örtliche Bauvorschrift

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 7 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 37° - 50° zulässig; ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Krüppelwalme, Friesengiebel, Dacherker, Dachgauben und Wintergärten.

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,8) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

FH — Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielplatz

zu erhaltende Bäume

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUP ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Erweiterter Bestandschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGb) und der § § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hude diesen Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / neben - stehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / neben - stehenden / ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beshlossen.

Hude, den

Siegel

Bürgermeister — Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 9.10.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE , FLUR : Maßstab 1 : 1000 , VP / 91

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 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.

AB 91/80/0.0 OLDENBURG , DEN

(Dipl.-Ing. Helmut Wegner)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

, DEN

NWP-Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft f. räuml. Planung & Forschung
Postfach 3867, 26028 Oldenburg

DER ~~VA~~ / ~~RAT~~ DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.9.1994 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 8.10.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.10.1994 BIS 17.11.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DER ~~VA~~ / ~~RAT~~ DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 7.12.1994 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDEN AM 29.12.94 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.1.1995 BIS 6.2.1995 GEMÄSS 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT , NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS 3 ABS. 2 BAUGB DURCH DEN VERWALTUNGSAUSSCHUSS IN SEINER SITZUNG AM 28.2.1995 , DEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 21.3.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

, DEN

BÜRGERMEISTER — 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 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.

, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES/DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN.

, DEN

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

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

, DEN

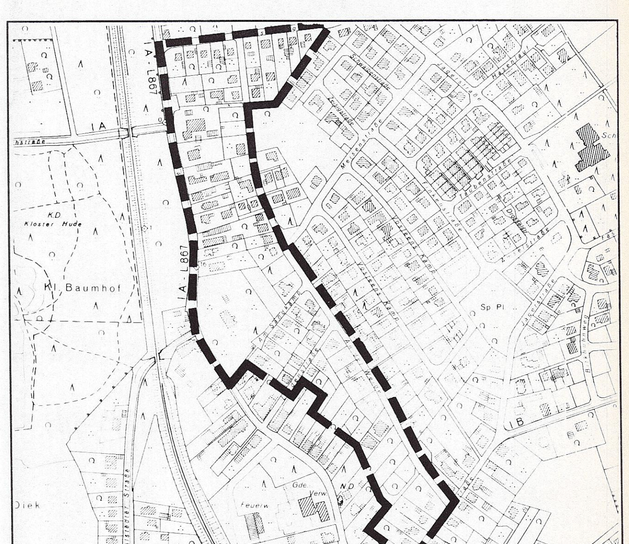
GEMEINDEDIREKTOR

[1]) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDE HUDE (OLDB.)

Bebauungsplan Nr. 7 - Neufassung

Mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung



Übersichtsplan 1:5.000

Maßstab 1:1.000

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Escherweg 1 • Postfach 3867 • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung • 26123 Oldenburg • 26028 Oldenburg