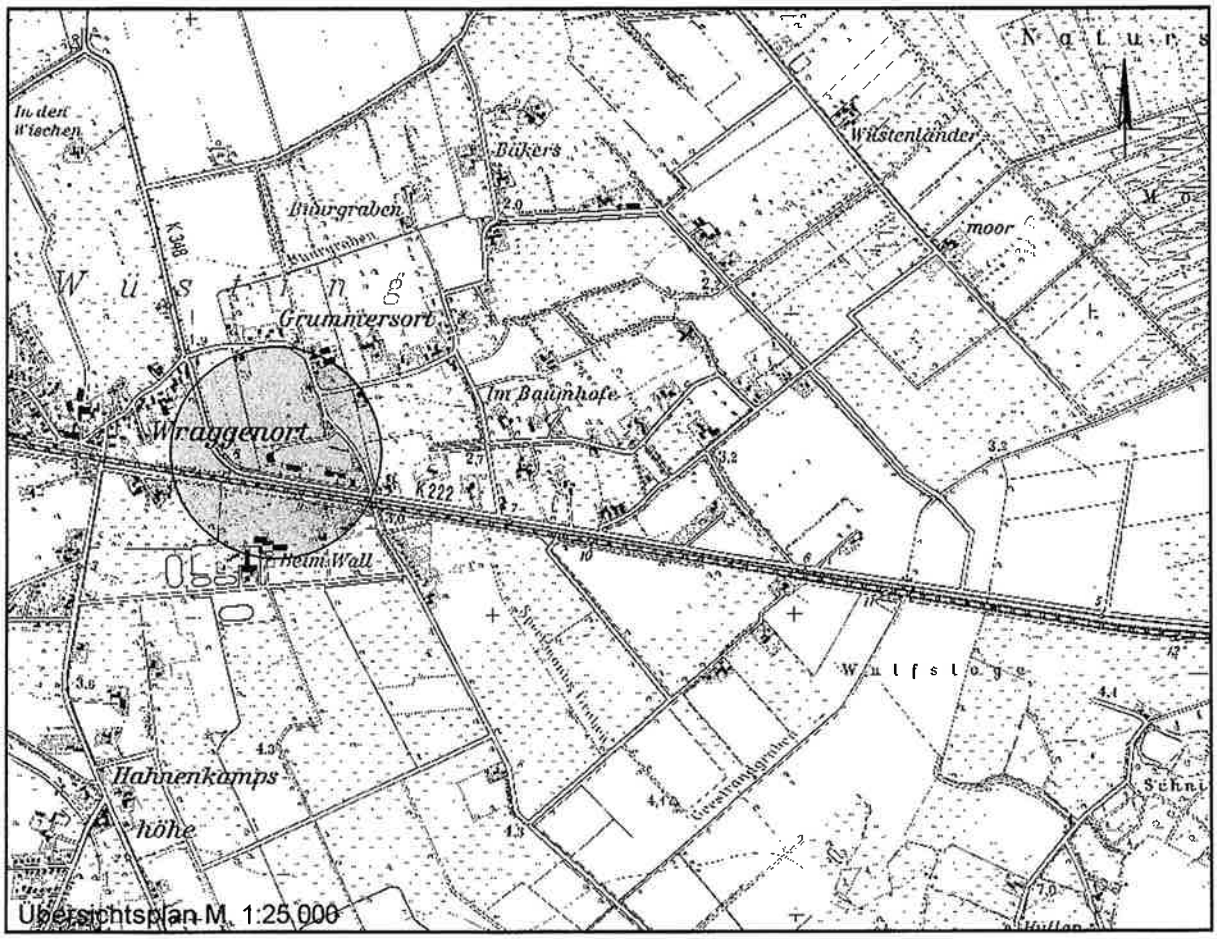
GEMEINDE HUDE
(Oldb.)

Bebauungsplan Nr. 80
Gewerbegebiet Wüsting - nördlich der Straße "Auf der Striepe"



März 2006

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Hude den Bebauungsplan Nr. 80 „Gewerbegebiet Wüsting – nördlich der Straße „Auf der Striepe"", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hude, den 15.05.2006 L.S. gez. Axel Jahnz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Oldenburg, den .....

Dipl. Ing. H Wegner
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 26.04.2006

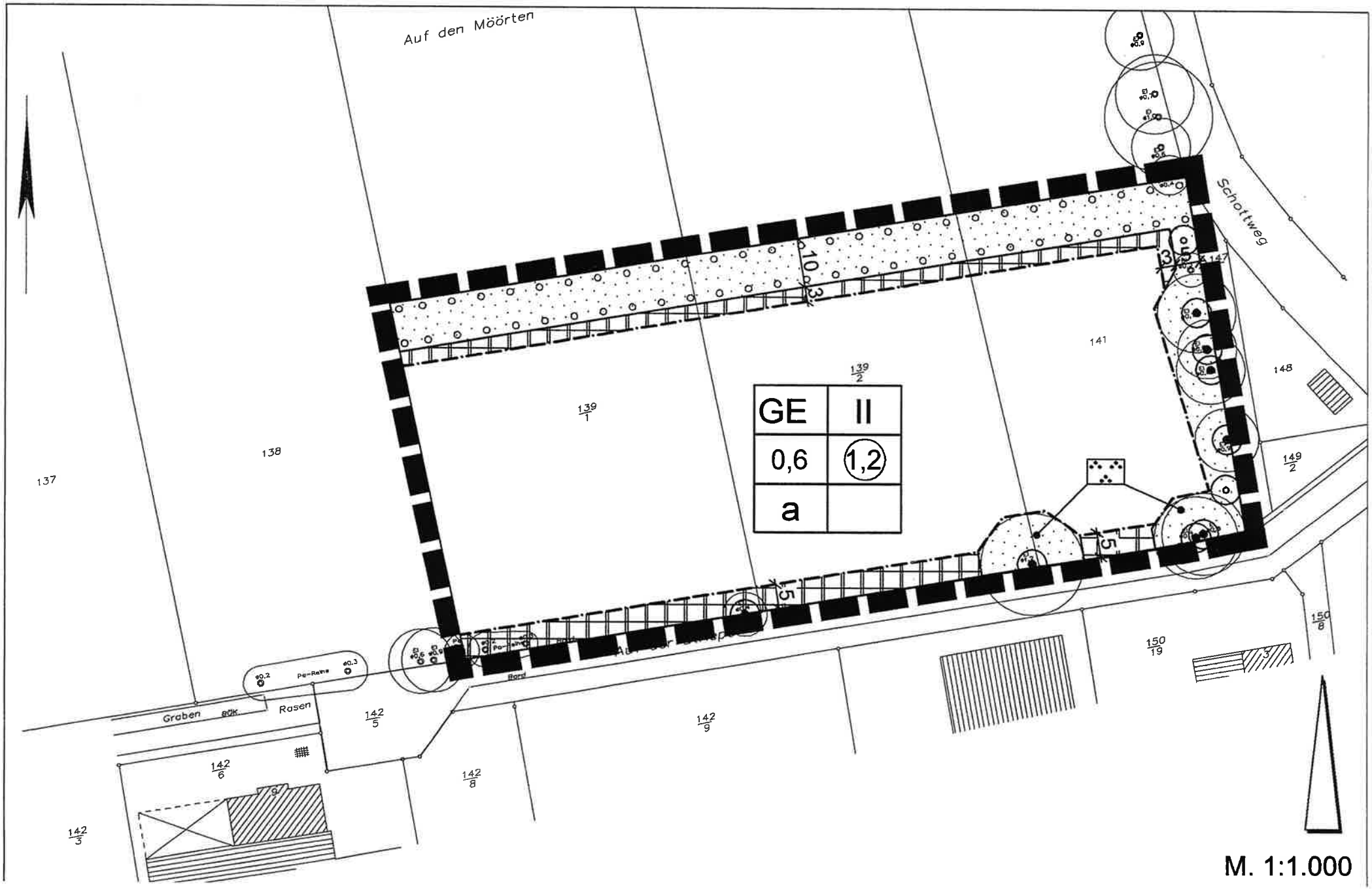
gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 21.09.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.10.2005 in der Nordwest-Zeitung bekannt gemacht.

Hude, den 15.05.2006

gez. Axel Jahnz
Bürgermeister


Auf den Möörten
Schottweg
GE
II
0,6
1,2
a
139/2
139/1
138
137
141
148
149/2
147
150/8
150/19
142/5
142/9
142/6
142/8
142/3
Graben
Rasen
Pg-Reihe
Hard
10
3
5
M. 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(1,2) Geschossflächenzahl

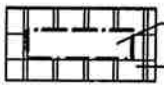
0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

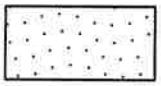
Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

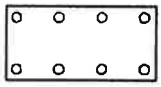


Private Grünfläche

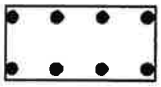
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

anzupflanzender Baum

zu erhaltender Baum



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

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Anlagen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 12,0 m über der Höhe der Fahrbahnoberkante der Straße „Auf der Striepe" zulässig; das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.

   In Ausnahmefällen kann die festgesetzte Maximalhöhe für untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

2. In den Baugebieten dieses Bebauungsplanes sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig (abweichende Bauweise).

3. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

   Geeignete Arten sind Stieleiche, Moorbirke, Schwarzerle, Esche, Eberesche, Frühe Traubenkirsche, Weißdorn, Öhrchen-, Grau- oder Lorbeerweide. Die Gehölze sind dreireihig im Reihenversatz in Lochpflanzung anzupflanzen (Abstand der Reihen 2 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m). Bäume sind einzeln oder in Gruppen von bis zu 3 Stück und Sträucher in Gruppen (3 - 5 Stück) anzupflanzen; der Anteil der Bäume soll 15 % betragen. Zu verwenden ist 2 x verpflanzte Ware.

4. Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Bäume sind artgleich nachzupflanzen.

5. Auf der Fläche (Standort) zum Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist je eine Stieleiche, Stammumfang 14/16 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten; abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

6. Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist eine gärtnerische Gestaltung (Anlage von Rasen, Anpflanzung von Sträuchern) zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die Versiegelung oder Verdichtung des Bodens, Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nicht zulässig.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

3. Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.