FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

TF 1: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen (je Einzelhaus / je Doppelhaus) zulässig. Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 600 Quadratmeter je Einzelhaus und 350 Quadratmeter je Doppelhaushälfte.

TF 2: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen Gebäude eine Traufhöhe zwischen 2,5 Metern und 4,0 Metern und eine Firsthöhe zwischen 7,0 Metern und 10,0 Metern aufweisen. Davon abweichend müssen Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) - sofern sie Gebäude im Sinne der NBauO sind - und Garagen (§ 1 GaVO) eine Traufhöhe zwischen 1,5 Metern und 2,5 Metern und eine Firsthöhe zwischen 4,0 Metern und 4,5 Metern aufweisen. Für die Giebelseiten von Gebäuden mit Krüppelwalmdach und für Dachgauben können ausnahmsweise größere Traufhöhen zugelassen werden. Bezugspunkt (Nullpunkt) für die Höhenangabe ist die Oberfläche der Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt. Als Traufpunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut anzunehmen. Als Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes anzunehmen. Schornsteine, Antennen und vergleichbare Dachaufbauten bleiben unberücksichtigt. Die Vorschriften über Trauf- und Firsthöhen gelten nicht für Gebäude, die gemäß § 69 Abs. 1 NBauO genehmigungsfrei sind.

TF 3: Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

TF 4: Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gegebenenfalls vorhandene Gehölzbestände sind dabei in die Gestaltung einzubeziehen. Beeinträchtigungen dieser Gehölzstreifen durch die Nutzung der angrenzenden Flächen sind auszuschließen. Abgängige Bäume und Sträucher sind laufend zu ersetzen. Die Artenauswahl ist anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen.

TF 5: Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihrer Entwicklung durch die Nutzung der angrenzenden Flächen - insbesondere des Kronen- und Wurzelbereiches - sind auszuschließen. Abgängige Bäume und Sträucher sind umgehend zu ersetzen, dabei ist die Artenauswahl anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen.

TF 6: Stellplätze und Garagen dürfen in mehr als 15 Metern Entfernung von der jeweiligen Erschließungsstraße nicht angeordnet werden.

TF 7: Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu nutzen und zu gestalten. Sie kann auch als Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser genutzt werden.

TF 8: Die von Bebauung freizuhaltende Fläche ist als Wiese oder Weide zu nutzen, eine Beweidung durch Milch- oder Mastvieh oder die Verfütterung des Mähgutes an solche Tiere sind jedoch unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften:

§ 1: Als Material für die Dacheindeckung von Gebäuden sind ausschließlich rote oder schwarze Tonpfannen bzw. Betondachsteine (RAL 2001, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 7021 oder 9011 zulässig. Die Anbringung von Solarenergieanlagen bleibt unberührt.

§ 2: Soweit Gebäudefassaden als Sichtmauerwerk ohne Farbanstrich hergestellt werden, sind ausschließlich solche Steine zu verwenden, deren Farbton RAL 2001, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013 oder 3016 entspricht.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 1 und 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hude diesen Bebauungsplan Nr. 52 - Kreuzweg, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hude, den 02.07.1996

Bürgermeister gez. Pflug L.S. gez. Heinemann Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß: Der Bau- und Planungsausschuß der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 10.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 - Kreuzweg, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hude, den 02.07.1996 gez. Heinemann Gemeindedirektor

Kartengrundlage: VP 21/1993, Maßstab: 1:1000. Angefertigt nach den Liegenschaftskarten des Katasteramtes Oldenburg. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.06.1993). 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. Planunterlage amtlich festgestellt am 23.09.1993.

Oldenburg, den 03.09.1996 L.S. Katasteramt Oldenburg
Im Vertretung
gez. Konrad

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan kontor oldenburg
Lindenallee 23, 26122 Oldenburg, Tel.: 0441/97201-0

Oldenburg, den 24.06.1996 gez. Peter Meyer Dipl.-Ing. P. Meyer

Öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 20.09.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes ~~und der Begründung~~ zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.Vm. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.10.1995 bis zum 06.11.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.Vm. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG öffentlich ausgelegen.

Hude, den 02.07.1996 gez. Heinemann Gemeindedirektor

Erneute Auslegung: Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.04.1996 bis zum 15.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.Vm. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG erneut öffentlich ausgelegen.

Hude, den 02.07.1996 gez. Heinemann Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Hude hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude, den 02.07.1996 gez. Heinemann Gemeindedirektor

Genehmigungsverfahren: Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: *) ..... unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnG genehmigt.

*) 204-206.14-2 M 02-58010/52

Oldenburg, den 07.10.1996 L.S. gez. Tinter Bezirksreg. Weser-Ems

Beitrittsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Hude ist den in der Genehmigungsverfügung vom 07.10.1996 (Az. 204-206.14-2 M 02-58010/52) aufgeführten ~~Auflagen~~ / Maßgaben in seiner Sitzung am 24.10.1996 beigetreten. ~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Hude, den 01.04.1997 i.V. gez. Vosteuf Gemeindedirektor

Bekanntmachung: Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 08.11.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.11.1996 rechtsverbindlich geworden.

Hude, den 01.04.1997 i.V. gez. Vosteuf Gemeindedirektor

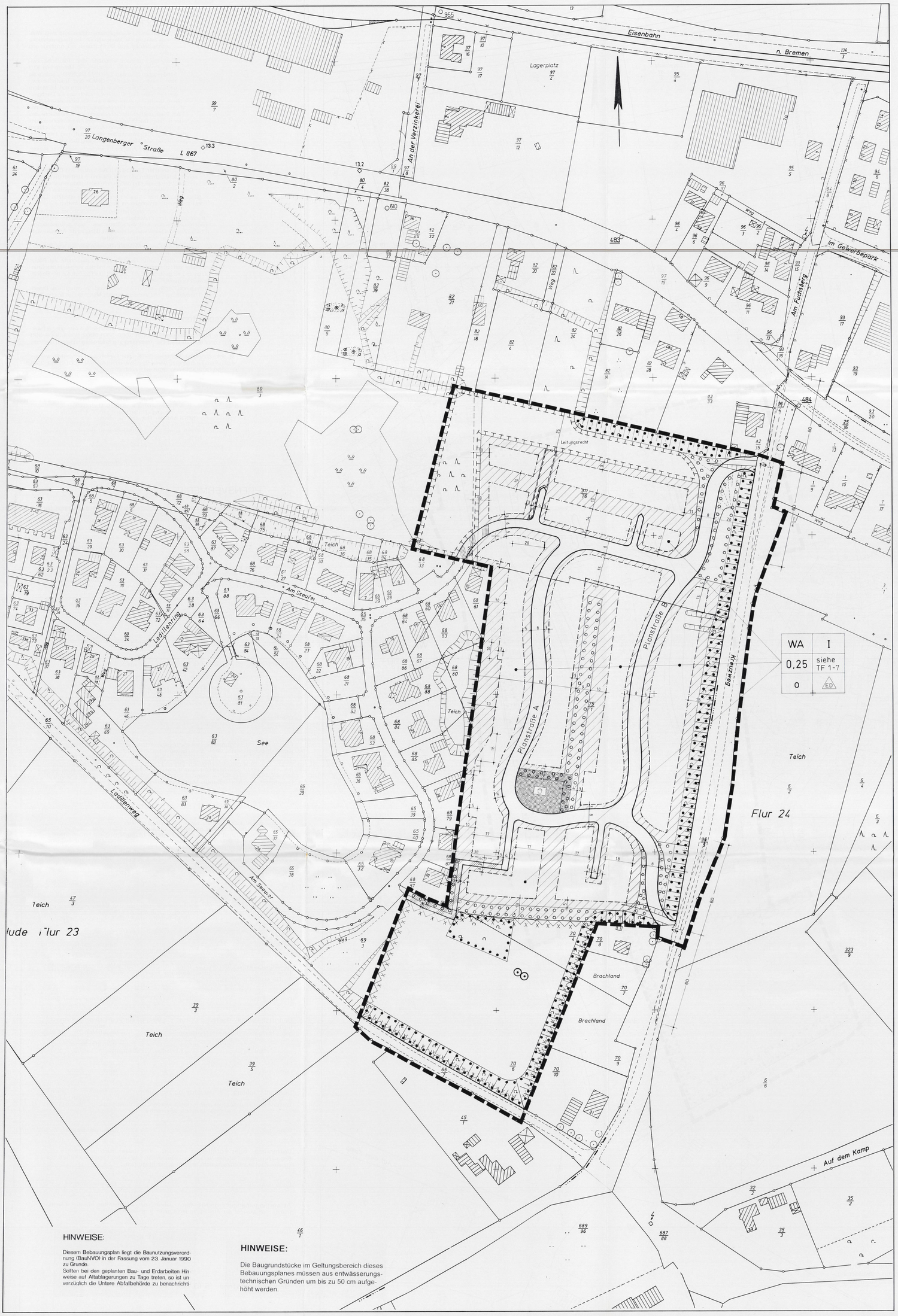
Verfahrens- oder Formfehler: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Hude, den Gemeindedirektor

Abwägungsmängel: Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hude, den Gemeindedirektor

Bearbeitungsstand : 26. 03. 1996



HINWEISE:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zu Grunde.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichti-

HINWEISE:

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes müssen aus entwässerungstechnischen Gründen um bis zu 50 cm aufgehöht werden.

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
- 0,25 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)

Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

Sonstige Planzeichen
- mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Hude zu belastende Fläche
- Flächen für Aufschüttungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltender Einzelbaum
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- von Bebauung freizuhaltende Fläche. Nutzung als Wiese oder Weide, keine Verfütterung des Ertrages an Milch- oder Mastvieh
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung
- XXXXXX / X X / XXXXXX — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahme
- Sichtdreieck, im Bereich zwischen 0.8 m und 2.5 m über Fahrbahnoberflächen von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten (festgesetzter Baumbestand ausgenommen)

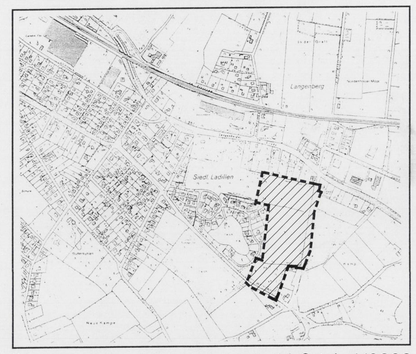
Maßstab 1:1000

GEMEINDE HUDE

Bebauungsplan Nr. 52 - Kreuzweg

- mit örtlichen Bauvorschriften -

für ein Gebiet südlich der Langenberger Straße zwischen dem Kreuzweg und der Straße Am Seeufer in Hude



Übersichtskarte Maßstab: 1:10000

plan kontor oldenburg
Lindenallee 23, 26122 Oldenburg, Tel.: 0441 / 97201-0