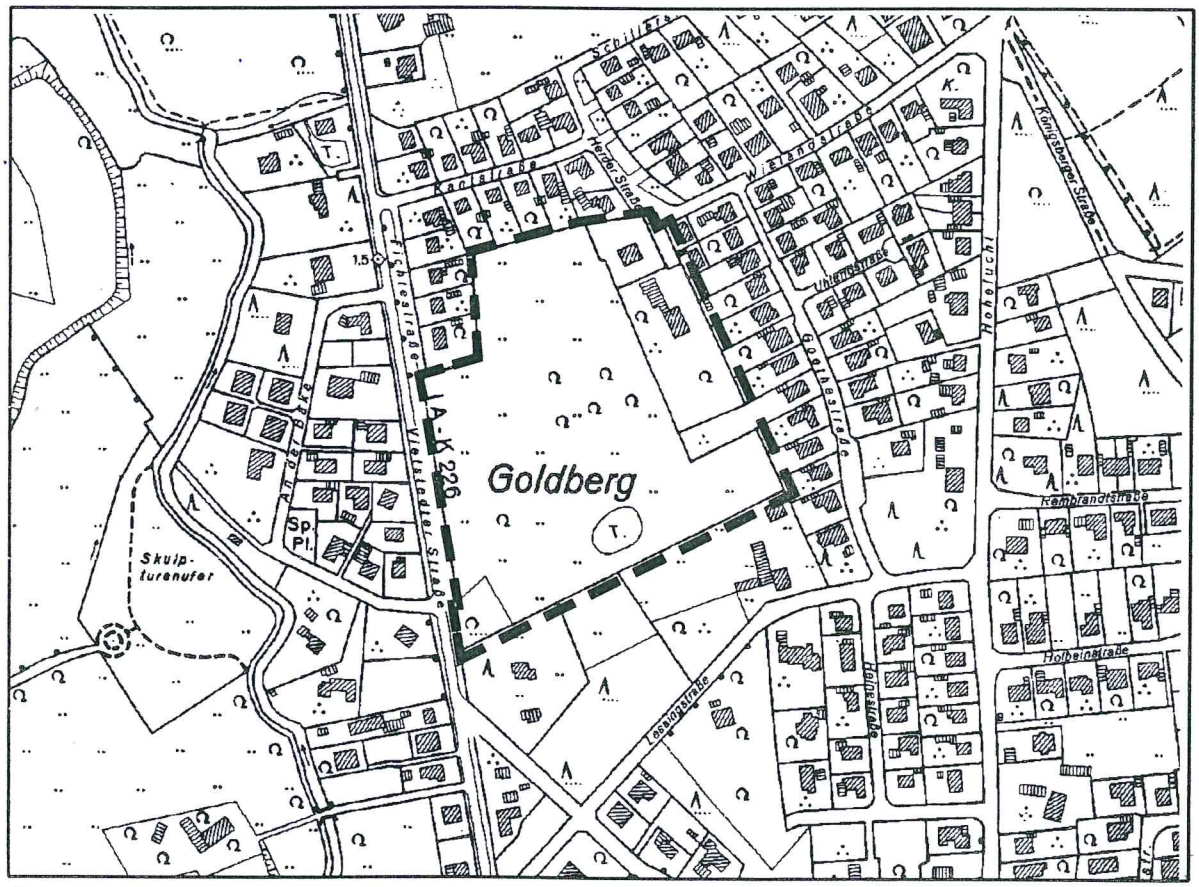
Ausfertigung

Gemeinde Hude

Bebauungsplan Nr. 25

" Vielstedter Straße - südlich der Kantstraße "

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 15.02.2000

Planstraße A

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C

Planstraße D

Planweg A

Planweg B

Fichtestrasse

Vielstedter Strasse K 226

Goethestrasse

Lessingstrasse

Flur 17

Flur 25

Teich

Neuanlage Wallhecke

Hinweis: vorh. Trinkwasserleitung DN 200 Ge

WA	I
0,3	FH 10,0
MGG 600/350	ED O

0 10 20 30 40 50 m

M. 1: 1000

A = Im Bueren stock

B = - " -

C = Im Lehmweg

D = Im Lehmweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Nutzungsausschlüsse im Allgemeinen Wohngebiet

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Nr. 2 Wohnungszahl und Mindestgrundstücksgröße

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaus (eine Wohnung pro Haushälfte) zulässig. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 Quadratmeter je Einzelhaus und 350 Quadratmeter je Doppelhaushälfte.

Nr. 3 Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Auf der festgesetzten Pflanzfläche am Südrand des Plangeltungsbereiches ist dabei eine Wallhecke anzulegen. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist dabei anhand der Pflanzenliste im Anhang der Begründung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind - unter Beachtung der Pflanzenliste - laufend zu ersetzen. Die Anlage von Erdwällen ist innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen zulässig, die erforderliche Einhaltung nachbarrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Vorschriften bleibt jedoch unberührt.

Nr. 4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Gehölze und die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind laufend unter Beachtung der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung an demselben Standort zu ersetzen.

Nr. 5 Bezugspunkte für Gebäudehöhen

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist jeweils die Oberfläche der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine und vergleichbare Bauteile bleiben dabei unberücksichtigt.

Nr. 6 Lärmschutzwall

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein bepflanzter Lärmschutzwall anzulegen. Die wirksame Schirmkante muß mindestens 1,50m über der Fahrbahnoberfläche der Vielstedter Straße liegen.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz v. 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Dieser Bebauungsplan hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 auf.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Innerhalb der Sichtdreiecke ist im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberfläche jede sichtbehindernde Nutzung unzulässig. Ausgenommen davon ist der im Plan festgesetzte Baum- und Strauchbestand sowie der Baumbestand entlang der Vielstedter Straße (K 226).

SATZUNG ZUR TEILUNGSGENEHMIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Gemeinde Hude (Oldb.)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(gem. § 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Dachgestaltung

Es sind ausschließlich Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad zulässig. Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachneigung können gewährt werden, sofern dies zur Anlage von bepflanzten Dächern erforderlich ist. Anbauten an bestehende Gebäude, die eine abweichende Dachneigung aufweisen, sowie Dachgauben, Quergiebel und Krüppelwalme sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 2 Dachmaterial

Als Material für die Dacheindeckung sind nur unglasierte, rote, rotbraune oder anthrazite Tondachpfannen oder Betondachsteine (entsprechend RAL 2001, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 7016, 7021, 8012, 8015) zulässig. Die Anbringung von Verglasungen und Solarenergieanlagen bleiben unberührt. Anbauten an bestehende Gebäude, die eine abweichende Eindeckung aufweisen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Auch die Eindeckung oder Bekleidung von Dachgauben ist ausgenommen.

§ 3 Geltungsrahmen

Die §§ 1 bis 2 gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie für Garagen und für Nebenanlagen.