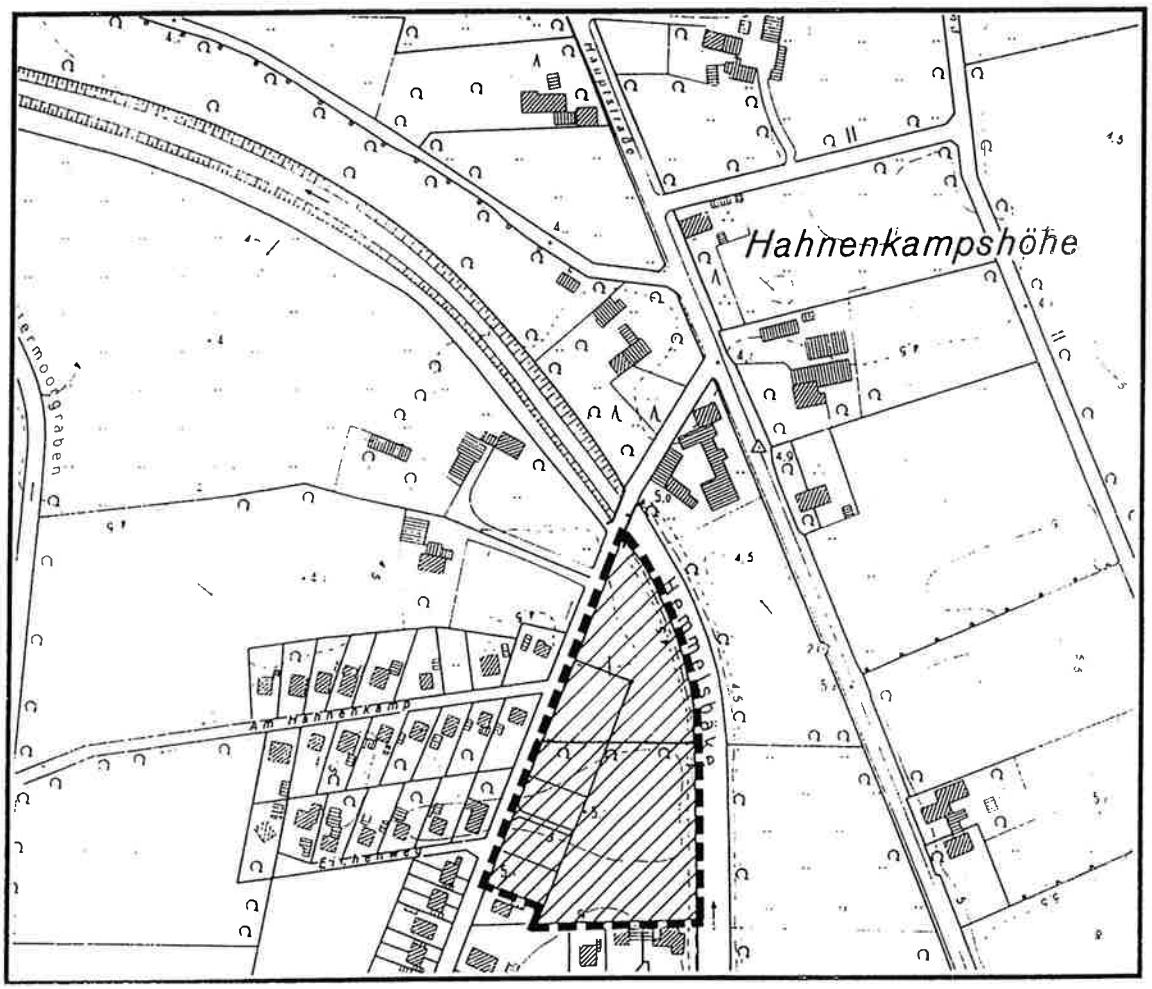
GEMEINDE HUDE

Bebauungsplan Nr. 58 - Am Klosterkiel II

- mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung -

für ein Gebiet zwischen der Hemmelsbäke und der Straße Am Klosterkiel im Bereich Klosterkiel der Gemeinde Hude



Übersichtskarte Maßstab: 1:5000

plan kontor oldenburg

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

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 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. 58 - Am Klosterkiel II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hude, den 16.12.1997

gez. Pflug
Bürgermeister

L. S.

gez. Heinemann
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 44, Gemarkung Hude, Gemeinde Hude, Maßstab: 1:1000, VP * 5 / 1993. 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 v.** 03.02.1993). 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.

* VP 8/96 **13.08.96

Oldenburg, den 06.01.1998

gez. Eberhardt
Katasteramt Oldenburg

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan kontor oldenburg

Oldenburg, den 03.12.1997

gez. Peter Meyer
Dipl.- Ing. P. Meyer

Öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 27.09.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.04.1994 bis zum 22.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßG öffentlich ausgelegen. Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 25.04.1994 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft.

Hude, den 16.12.1997

gez. Heinemann
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Hude hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.04.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude, den 16.12.1997

gez. Heinemann
Gemeindedirektor

*204-206.11-21102-58010/58

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

Oldenburg, den 27.03.1998

L. S.

i. A.
gez. Trinter
Bezirksreg. Weser-Ems

Beitrittsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Hude ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... 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

Gemeindedirektor

Bekanntmachung: Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Hude, den 15.05.1998

i. V.
gez. Vorlauf
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.

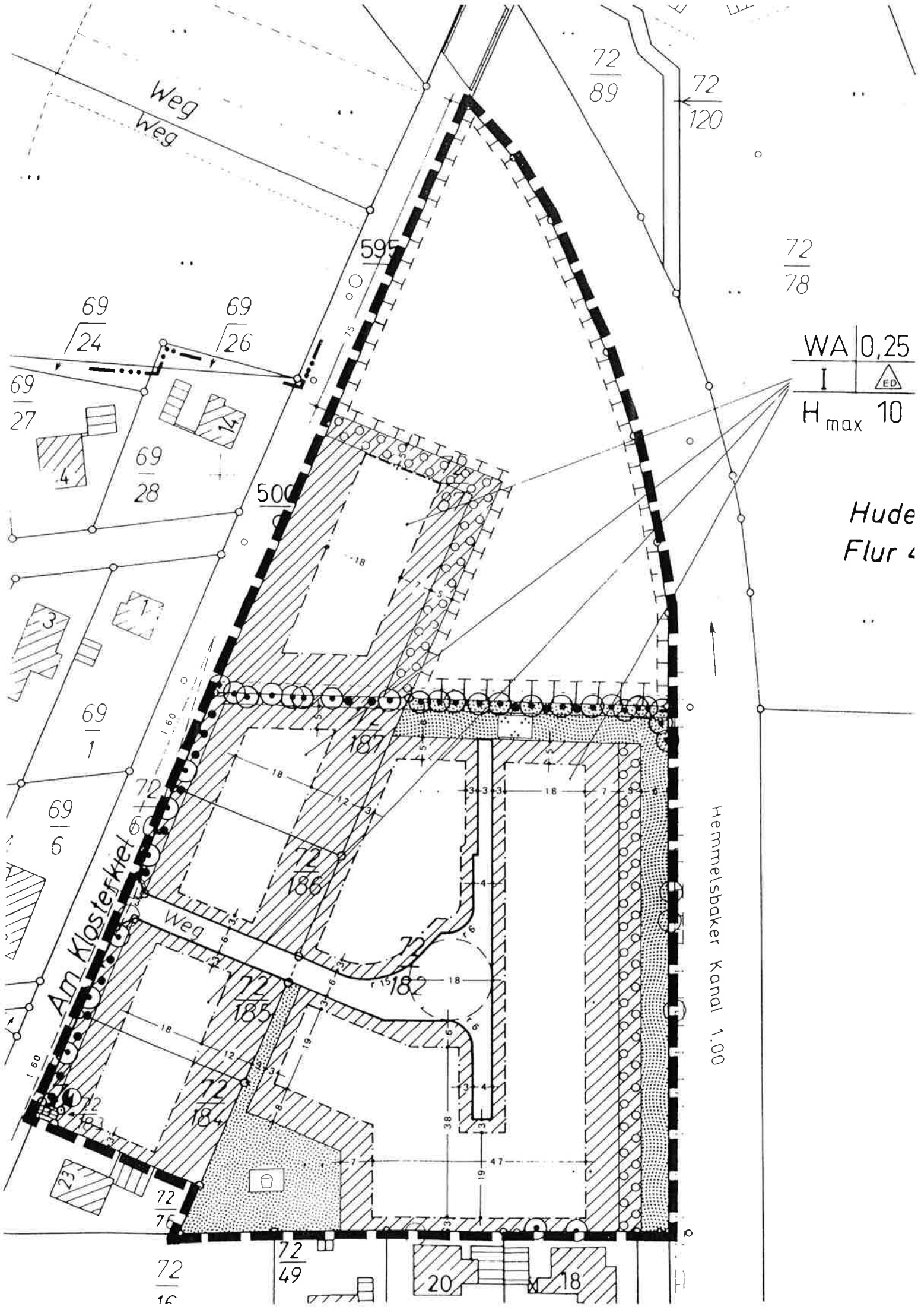
Hude, den

Gemeindedirektor

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

Hude, den

Gemeindedirektor


Weg
Weg
72/89
72/120
72/78
595
69/24
69/26
69/27
69/28
500
WA 0,25
I ED
H max 10
Hude
Flur 4
69/1
69/6
72/187
72/186
72/185
72/184
72/182
72/76
72/49
72/16
Am Klosterfkiel
Weg
Hemmelsbaker Kanal 1.00
20
18

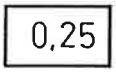
Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

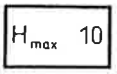
Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

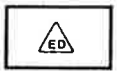


Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)



maximale Gebäudehöhe in Metern

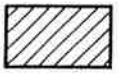
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

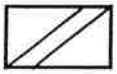


Baugrenze



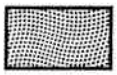
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

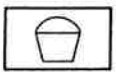


Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie

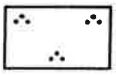
Grünflächen



öffentliche Grünfläche

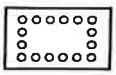


Kinderspielplatz

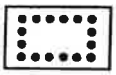


Parkanlage

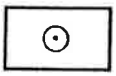
Sonstige Planzeichen



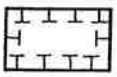
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



zu erhaltender Einzelbaum



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

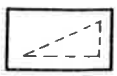


Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme



Sichtdreieck: im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberflächen von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten (festgesetzter Baumbestand ausgenommen)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

TF 1: Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen (je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte) zulässig. Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 500 qm je Einzelhaus und 350 qm je Doppelhaushälfte.

TF 2: Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die Straßenoberfläche der Planstraße im Mittelpunkt der Wendeanlage. Antennen, Schornsteine und ähnliche Dachaufbauten bleiben bei der Feststellung der Gebäudehöhe außer Betracht.

TF 3: Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein freiwachsender Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen dieses Gehölzstreifens 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. Je angefangene 100 Quadratmeter Fläche ist ein Baum zu pflanzen, je angefangene 25 Quadratmeter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Zu verwenden sind Qualitätspflanzen, die zweimal verpflanzt wurden.

TF 4: Die nach der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume und Gehölze (Wallhekken) 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. Diese Festsetzungen gelten außerdem für einen der beiden im Einmündungsbereich der Planstraße vorhandenen Bäume, die endgültige Auswahl des zu erhaltenden Baumes ist im Zuge der Ausführungsplanung für die Planstraße zu treffen. Im Bereich der Flurstükke 72/187 und 72/184 ist die Anlage je einer Grundstückszufahrt von 3,0 Metern Breite zulässig.

TF 5: Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Stellplätze und Garagen im Sinne der Garagenverordnung darüber hinaus auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung:

§ 1: Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gebäude, die eine Grundfläche von 30 Quadratmetern oder mehr aufweisen, ausschließlich mit geneigten Dächern (Dachneigung mindestens 30 Grad) zulässig.

§ 2: Als Material für die Dacheindeckung der in § 1 bezeichneten Gebäude sind ausschließlich rote Tonpfannen oder rote Betondachsteine zulässig. Zulässig sind nur die Farbwerte 2001, 2002, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016 der RAL - Farbkarte. Die Anbringung von Solarenergieanlagen bleibt unberührt.

§ 3: Für die Gebäudefassaden der in § 1 bezeichneten Gebäude sind ausschließlich rote oder rotbunte Ziegel (Klinker, Verblender) zulässig. Die in § 2 genannten Farbwerte sind einzuhalten. Glatt verputzte Fassaden und Holzfassaden sind ebenfalls zulässig.

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 benachrichtigen.

Dieser Bebauungsplan hebt - sobald er rechtsverbindlich wird - den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 - Klosterkiel der Gemeinde Hude auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.