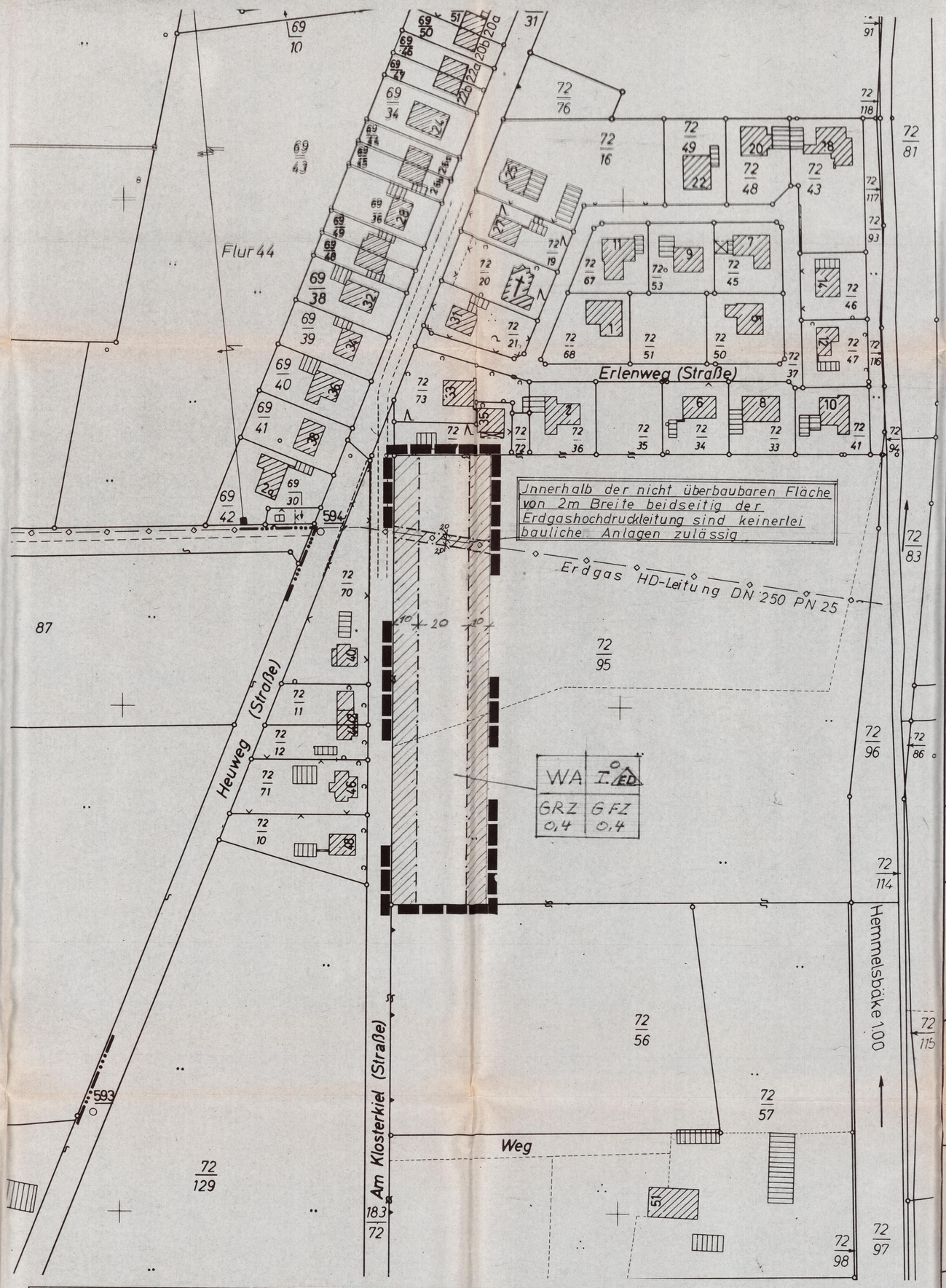
# BEBAUUNGSPLAN NR. 37 GEMEINDE Hude (Oldb)

MASSTAB 1:1000

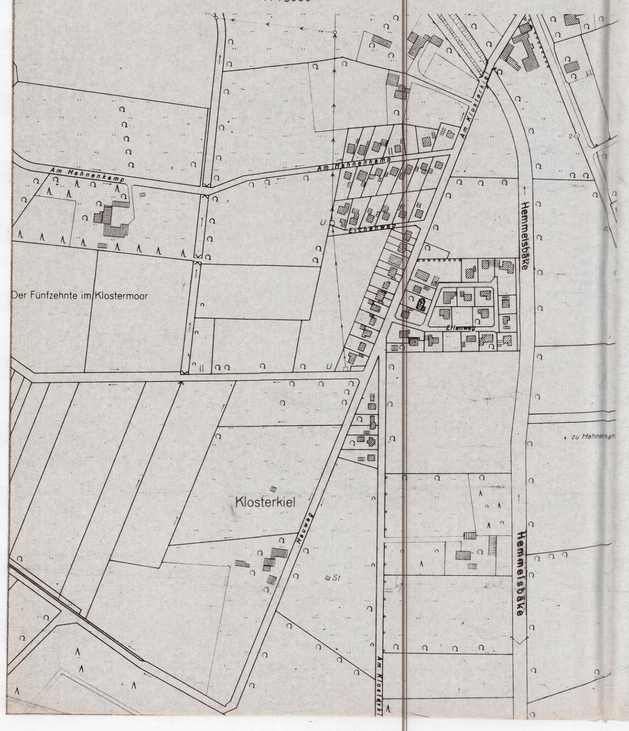
Am Klosterkiel II

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN




## ÜBERSICHTSKARTE

M 1:5000




## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz [1] VOM 6.7.79 (BGBl. I S. 949) [1] ~~UND DER §§ 56 UND 92 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM ~~(NDS. GVBl. S.~~ [1]) ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 10.3.1976 (NDS. GVBl. S. 188), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] ~~VOM (NDS. GVBl. S.~~ [1]) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] ~~VOM (NDS. GVBl. S.~~ [1]) HAT DER RAT DER GEMEINDE Hude (Oldb) DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 ~~(DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ [1]) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN~~ [1] ~~ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2]) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Hude, DEN 15.3.85

gez. Pflug — BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

gez. Müller — GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.6.83 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 24.8.83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Müller
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT OLDENBURG
AM 31.10.83 AZ. VP 67/83

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.

OLDENBURG, DEN 1.7.1985

KATASTERAMT OLDENBURG — Siegel

gez. Unterschrift
LTD. VERMESSUNGSDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Gemeinde Hude
-Der Gemeindedirektor-
Abt. Bau- und Planungswesen
Im Auftrage
gez. Drieling
Drieling
Bau-Ing.

Hude, DEN 15.3.85

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.10.84 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.10.84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30.10.84 BIS 30.11.84 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Hude, DEN 15.3.85

gez. Müller
GEMEINDEDIREKTOR

~~DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ..... GegebEN.~~

~~DEN .....~~

~~GEMEINDEDIREKTOR~~

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 19.12.84 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Hude, DEN 15.3.85

gez. Pflug — BÜRGERMEISTER

gez. Müller — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Oldenburg (AZ. 612601 Ei1/Tr) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / ~~TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ..... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

Oldenburg, DEN 10.09.85

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
gez. von Hagen
von Hagen

~~DER RAT DER GEMEINDE 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.~~

~~DEN .....~~

~~GEMEINDEDIREKTOR~~

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 4.10.1985 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 4.10.1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Hude, DEN 7.11.1986

gez. Müller
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

Hude, DEN 7.11.1986

gez. Müller
GEMEINDEDIREKTOR

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES — 1 : 1000

● VERWENDETE PLANZEICHEN

**1. Art der baulichen Nutzung**

- WR — Wohnbauflächen
- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WB — Besondere Wohngebiete
- MI — Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MischG — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- GE — Gewerbliche Bauflächen
- GEbeg — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- S — Sonderbauflächen
- SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- (0,7) GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (3,0) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- (0,4) GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- (III) als Höchstgrenze
- III–V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
in ..... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
z.B. TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
FH 93,5 m über NN — Firsthöhe
OK 124,5 m über NN — Oberkante
Uk 116,0 m ü. NN — Unterkante
als Mindestgrenze — OK mind. 116,0 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze — OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend — (OK) 124,5 m über NN

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- (ED) — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- (●) Baugrenze

**4. 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:

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr

**5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

- Straßenverkehr
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Ruhender Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung:

- Flughafen
- Segelfluggelände

**6. Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Bauliniе oder Baugrenze zusammenfällt.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

- oberirdisch
- unterirdisch

**9. Grünflächen**

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.:

- Hafen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.:

- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.:

- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- GW — Schutzgebiet für Oberflächengewässer

**11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Zweckbestimmung z.B.:

- E — Erholungswald

**13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z.B.:

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z.B.:

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

**14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

**15. Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

- F mind. — Mindestgröße
- b mind. — Mindestbreite
- t mind. — Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

# BEBAUUNGSPLAN NR. 37 GEMEINDE Hude (Oldb)