

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

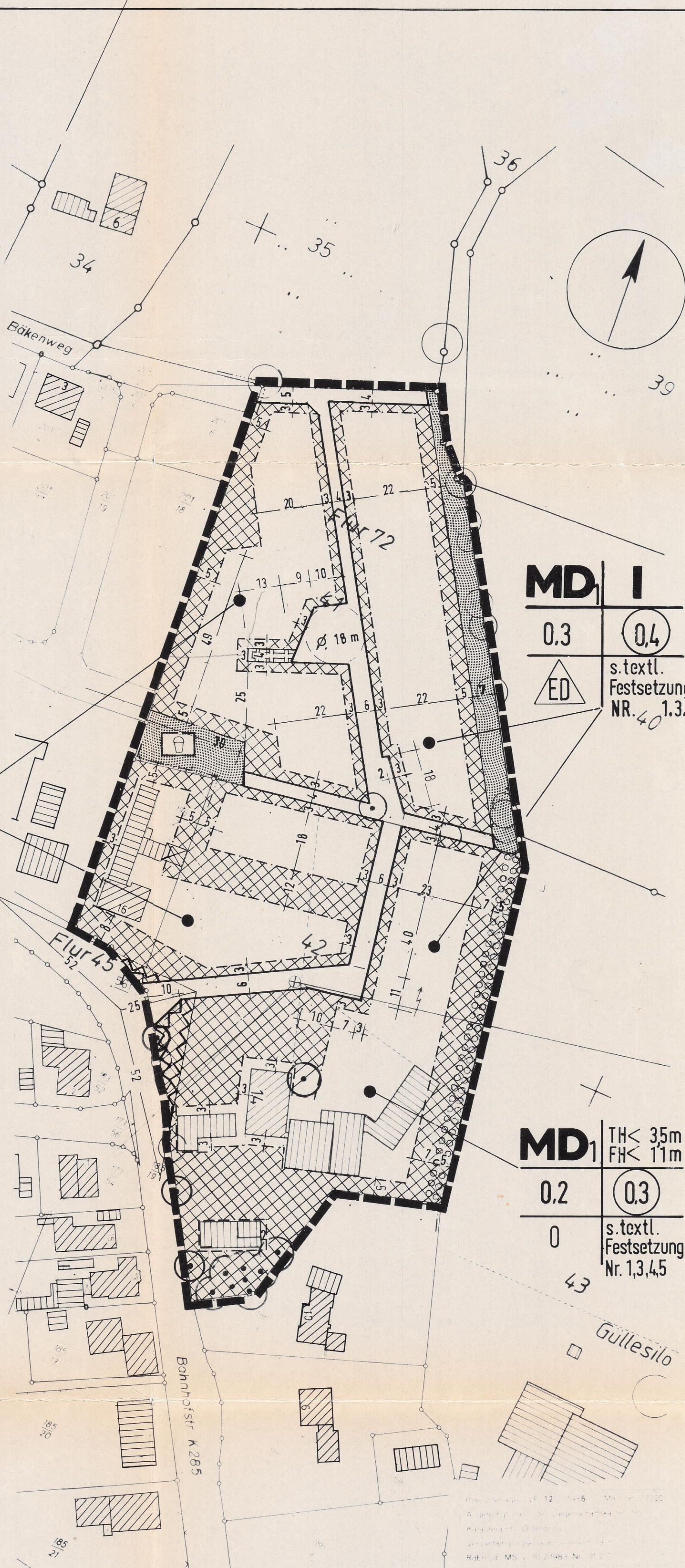
1. Im Dorfgebiet 1 (MD 1) sind gem.§1 Abs.4 BauNVO die nach §5 Abs.2 Nr.3 zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
2. Im Dorfgebiet 2 (MD 2) sind gem.§1 Abs.4 BauNVO die nach §5 Abs.2 Nr.1 und Nr.4 zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
3. Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumgruppen und Einzelbäume sind dauernd zu erhalten und im Falle von Einbußen zu ersetzen.
5. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (z.B. Stieleiche, Birke, Erle, Vogelbeere).

PLANZEICHNUNG M 1:1000

MD ₂ I	
0,3	0,4
ED	s.textl. Festsetzung Nr. 2,3

MD I	
0,3	0,4
ED	s.textl. Festsetzung Nr. 40

MD ₁ TH < 35m FH < 11m	
0,2	0,3
0	s.textl. Festsetzung Nr. 1,3,4,5



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- DORFGEBIET
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG UND DER GESCHOßZAHL
- GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER DEM GELÄNDE:
- * MAX. TRAUFGHÖHE
 - * MAX. FIRSTHÖHE
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE- UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE UND STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG:
- * SPIELPLATZ
 - * PARKANLAGE
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- VORHANDENE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND:
- * DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80M ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEMEINDE HUDE (OLDB) BEBAUUNGSPLAN NR.

40

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.v. 18.08.1976 (BGBl.I S.2256, ber.S.3617) zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl.I S.265), des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2191) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F.v.22.06.1982 (Nds.GVB1.S.229), zuletzt geändert durch das 9.Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 10.05.1986 (Nds.GVB1.S.140) hat der Rat der Gemeinde H U D E (OLDB) diesen Bebauungsplan Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

H U D E , den 23.02.1988

(Bürgermeister)



(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.05.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 Wüstring - Bahnhofstraße beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 01.08.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

In seiner Sitzung am 16.12.1986 hat der Rat der Gemeinde die Erweiterung des Geltungsbereichs um das Flurstück 196/2 der Flur 45 beschlossen. Der Erweiterungsbeschluß ist am 6.3.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

H U D E , den 23.02.1988



(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke :

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 72 Maßstab 1 : 1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das KATASTERAMT OLDENBURG am 10.09.1986 A.Z. V P 12 / 86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters bzw. des vorläufigen Flurbereinigungsplanes (siehe Übersichtsplan 1:5000).

Sie 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 KATASTERAMT OLDENBURG

(Vermessungsdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Oldenburg, den 30.09.1987 05.02.1988

ASTO

ARCHITEKTUR STADTPLANUNG ORTSGESTALTUNG
BAU-ASS. URSULA ANGELIS
ARCHITECTEN UND STADTPLANER S.R.L.
LINDENALLEE 4 · 2900 OLDENBURG · TEL. (0411) 77 33 1

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.1987 bis 20.11.1987 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

H U D E , den 23.02.1988



(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1987 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

H U D E , den 23.02.1988

(Bürgermeister)



(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan Nr.40 "Wüstring - Bahnhofstraße" mit der dazugehörigen Begründung wurde am gem. § 11 BauGB der Anzeigebehörde LAND - KREIS OLDENBURG zur Anzeige übersandt.

Mit Verfügung vom hat der Landkreis Oldenburg erklärt, daß er die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht.

H U D E , den

(Bürgermeister)

(Siegel)

(Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

H U D E , den

(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

H U D E , den

(Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

H U D E , den

(Gemeindedirektor)

GEMEINDE HUDE (OLDB) BEBAUUNGSPLAN NR.

40

WÜSTING-BAHNHOFSTRASSE