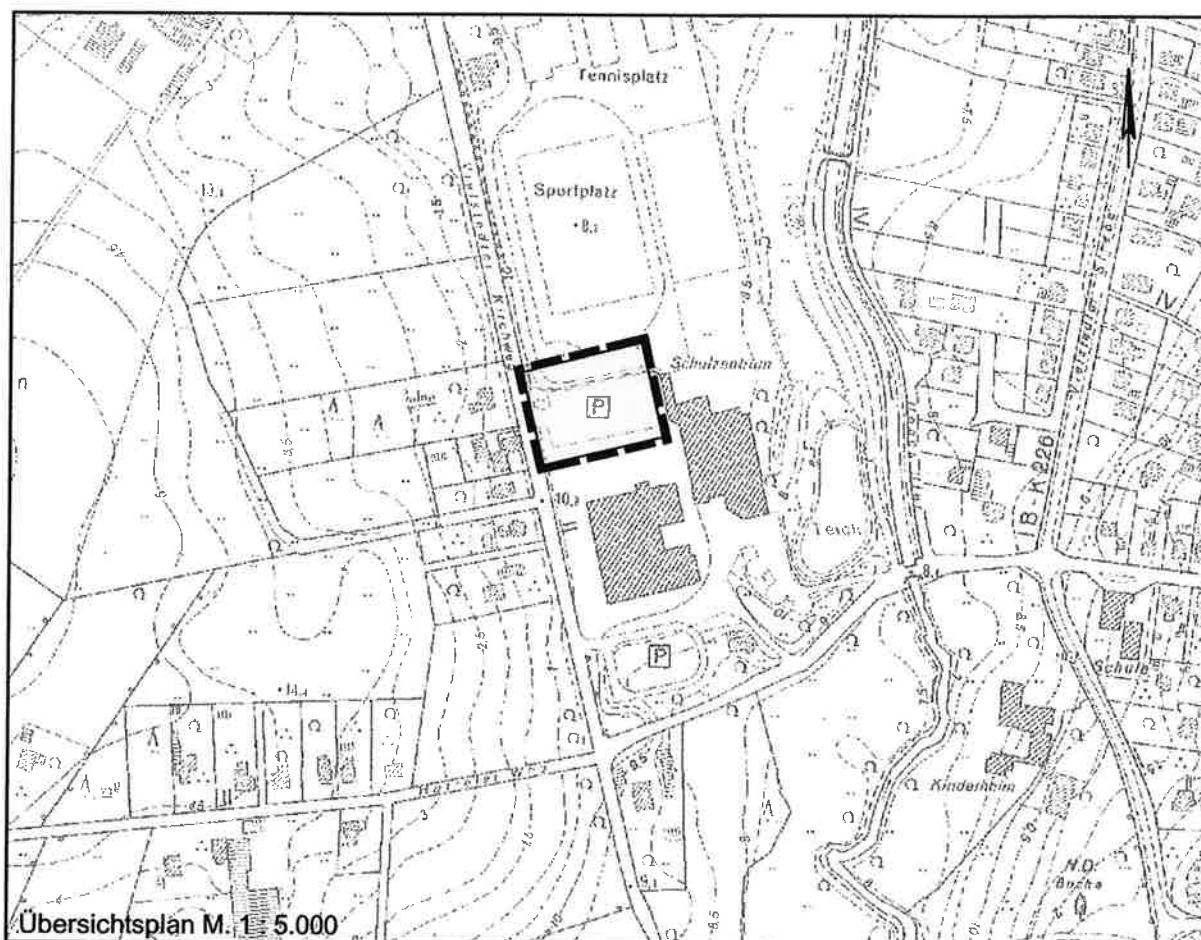


GEMEINDE HUDE

(Oldb.)



2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21 "Schul-, Sport-, Freizeit- und Erholungszentrum"



Juni 2005

M 1 : 1.000



NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hude diesen Bebauungsplan Nr. 21, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hude, den ..05.10.2005...

L.S.

gez. Axel Jahnz
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 06.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21, 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 11.07.2002 in der „Nordwest-Zeitung“ bekanntgemacht worden.

Hude, den ..05.10.2005...

gez. Axel Jahnz
Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörden zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08./2002.....).

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 ..06.10.2005.....

L.S.

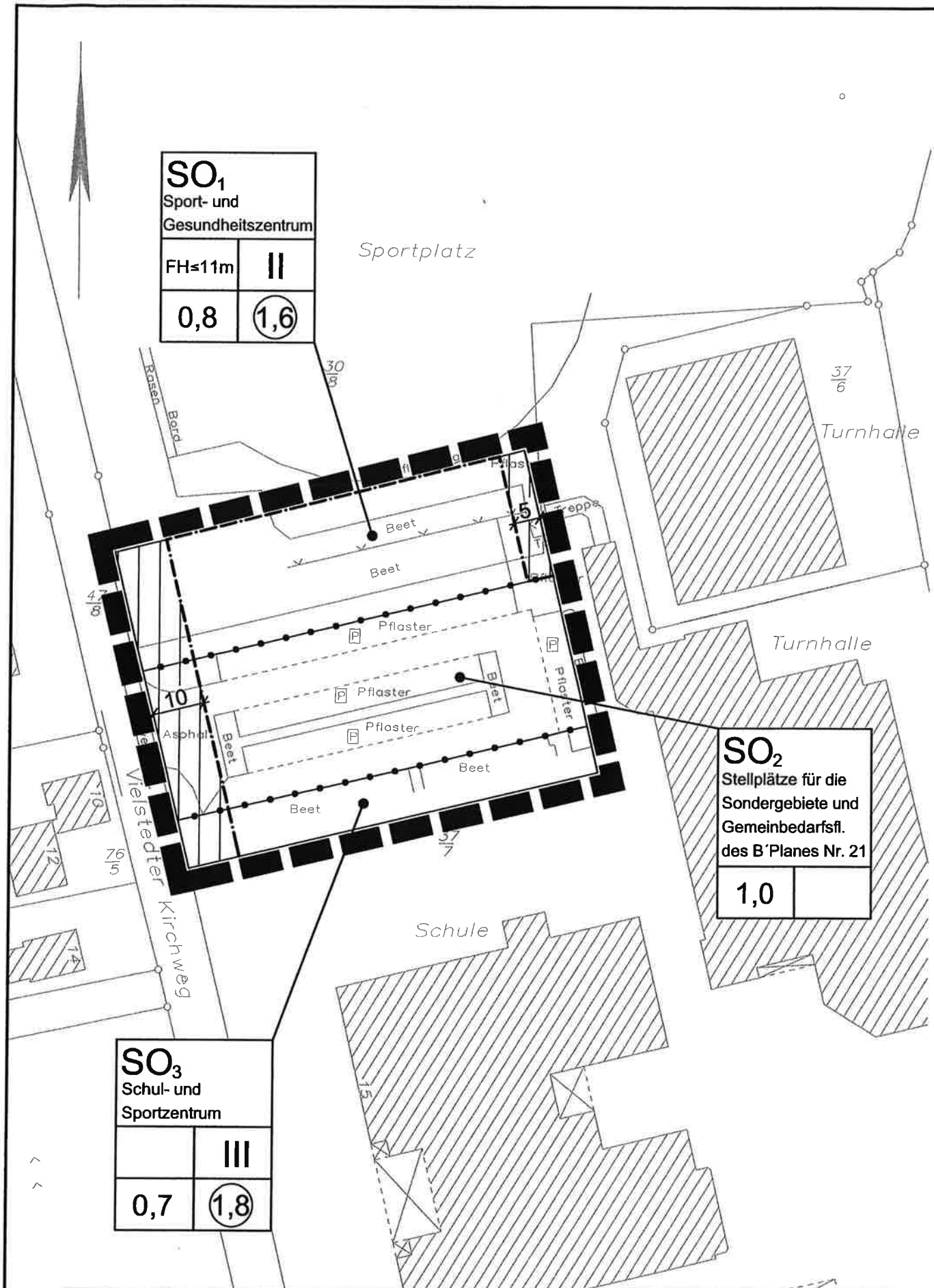
gez. H. Wegner
Dipl. Ing. H Wegner
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..08.09.2005.....

gez. M. Meier
Unterschrift



SO ₁ Sport- und Gesundheitszentrum	
FH≤11m	II
0,8	1,6

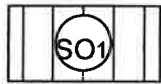
SO ₂ Stellplätze für die Sondergebiete und Gemeinbedarfsfl. des B'Planes Nr. 21	
1,0	

SO ₃ Schul- und Sportzentrum	
	III
0,7	1,8

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	297269.dxf	22.08.2002

PLANZEICHENERKLÄRUNG

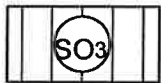
1. Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Sport- und Gesundheitszentrum



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Stellplätze für die Sondergebiete und Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplanes Nr. 21



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Schul- und Sportzentrum

2. Maß der baulichen Nutzung

1,6

Geschoßflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

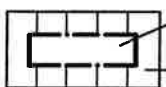
FH≤11m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport- und Gesundheitszentrum“ sind zulässig:

- Einrichtungen für sportliche und gesundheitliche Zwecke (z.B. Gymnastik- und Fitnessräume, Wellnesseinrichtungen inkl. Solarien, Sauna, Kleinschwimmbad, Massagen etc.),
- Einrichtungen für sportbezogene und medizinische Untersuchungen, Behandlungen und Veranstaltungen (z.B. Massagepraxen, Arztpraxen, Physiotherapie, Vortrags- und Schulungsräume etc.),
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsräume im funktionalen Zusammenhang mit den Hauptnutzungen,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Stellplätze für die Sondergebiete und Gemeinbedarfsflächen des Bebauungsplanes Nr. 21“ sind zulässig:

- Stellplätze,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Im Sonstigen Sondergebiet SO 3 gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schul- und Sportzentrum“ sind zulässig:

- Anlagen für schulische Zwecke,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Stellplätze,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Firsthöhe bezieht sich auf den nördlich angrenzenden Sportplatz, gemessen senkrecht auf die Mitte der zugewandten Gebäudefassade. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts.

Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.