

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 2W6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,7 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 3,5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe
- FH 8,5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baualtären, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- AE1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsmittelflächen

- Streifenverkehrsflächen
- Geh- und Radweg

Grünflächen

- Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

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

- Wasserflächen

Planzeichen: Nutzungsänderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von:
- Bäumen

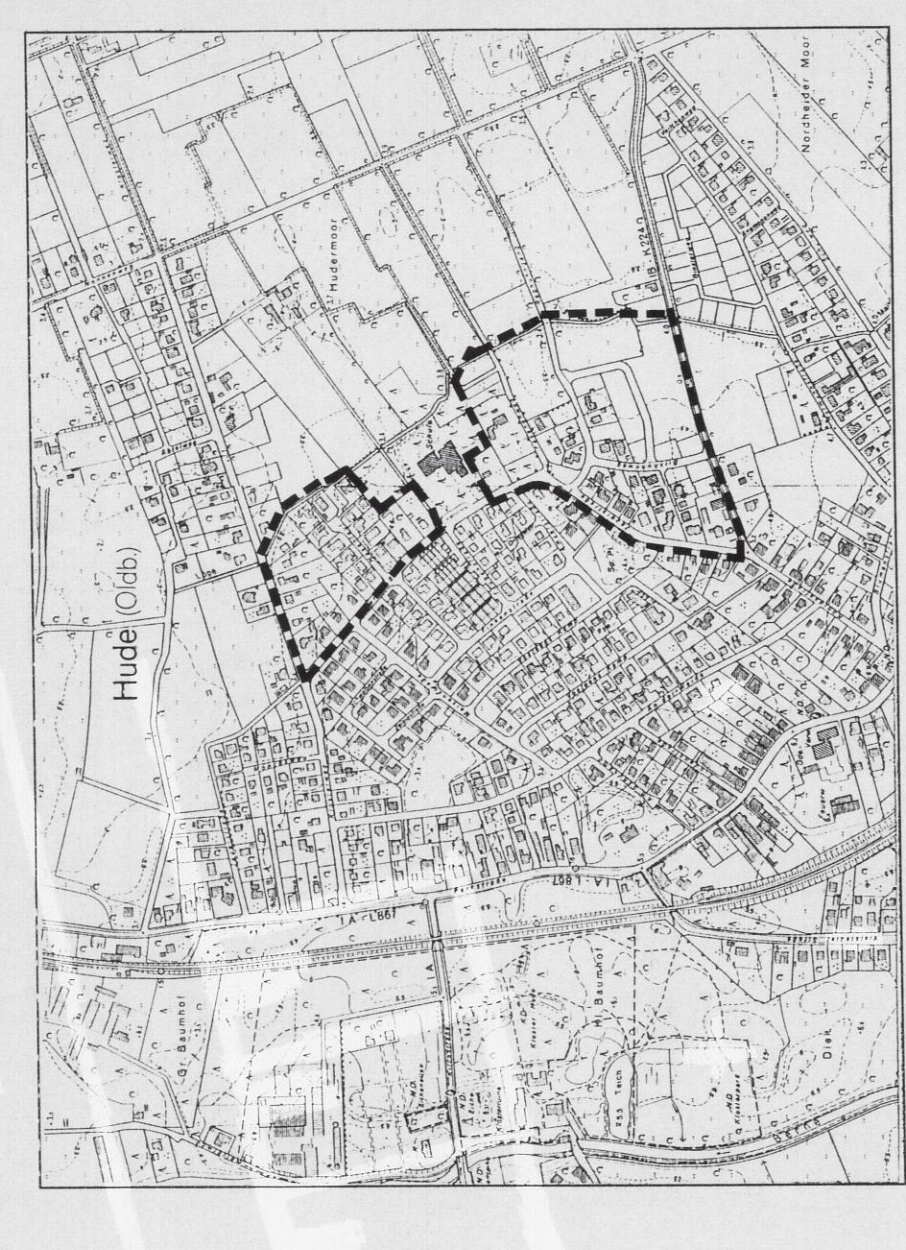
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gemeinde Hude

Bebauungsplan Nr. 18
1. Änderung
"Jägerstraße/ Löpe"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 · 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 · Telefax 0441/97201-99

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- TF 1: Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.
- TF 2: In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 4), in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, wird die Anzahl der Wohnungen wie folgt beschränkt:
 - je Einzeleinheit sind nur zwei Wohnungen zulässig,
 - je Doppelhaushälfte sind nur zwei Wohnungen zulässig.
- TF 3: Der Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße. Die Traufhöhe ist im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße, im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße mit dem Oberkante der Dachhaut, Giebelansicht und vorstreichende Balken unerschickt. Ausgenommen sind Erker, Giebeln und andere bauliche Teile, die aus der Dachhaut herausragen. Kuppelwände, Wintergärten und Vorbauten sowie Anbauten an bestehenden Gebäuden, die eine höhere Traufhöhe als die festgesetzte Traufhöhe aufweisen.
- TF 4: Die Zu- und Abfahrten von den Türschwellen 10/21, 10/22, 10/24, 10/26, 10/27 und 7/9/10/2 zur Jägerstraße sind als Fahrbahnen zu gestalten. Die Fahrbahnen sind als 3,00 m breite Fahrbahnen zu gestalten. Als Fahrbahnen für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden die jeweiligen Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke festgesetzt.
- TF 5: Bei Abgang der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume ist auf denselben die Pflanzung von Ersatzbäumen zu verpflichten. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Höchststamm, 10 - 12 cm Stammumfang.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Einseitige Gebäude mit einer Dachhöhe von 10 und 15,00 m sind zulässig, dies gilt auch für ein- und zweigeschossige Gebäude. Dachbauten, Kuppelwände, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO Anbauten an bestehenden Bauten, die eine andere Dachhöhe aufweisen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Bauzustandverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde. Sollten bei der Ausführung von Erd- und Bauarbeiten in oder fahrgeschichtliche Befunde festgestellt werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder der Stadtverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmal-schutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl. S. 517)

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

Ersting des Vorhabenstrahers "Löpe" darf gemäß § 8 Abs. 1, 2, 3 der Satzung des Entwässerungsverbandes Stadtjugend keine Befestigung durchgeführt werden. Der Überstreifen des Gewässers darf bei Bauvorhaben nicht aufgeführt werden. Die Einmessung bei geplanten Bauvorhaben hat vor Baubeginn unter Beteiligung des Entwässerungsverbandes Stellung zu erlangen.



WA 7	I	0,4	0
------	---	-----	---

WA 6	I TH 3,5	FH 8,5	0,2	0
------	----------	--------	-----	---

WA 1	I TH 3,5	FH 8,5	0,3	0	AE1	2W6
------	----------	--------	-----	---	-----	-----

WA 4	I	0,3	0	AE1	2W6
------	---	-----	---	-----	-----

WA 5	II	0,4	0,7	0
------	----	-----	-----	---

WA 3	II TH 3,5	FH 10	0,4	0	0,7
------	-----------	-------	-----	---	-----

WA 2	I TH 3,5	FH 8,5	0,4	0
------	----------	--------	-----	---

PRÄMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat die Gemeinde Hude die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text der Festsetzungen sowie den neubestehenden örtlichen Bauvorschriften, als Sitzung beschlossen.

Hude, den 04.04.1997
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)
L.S. (Gemeindevorstand)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 10.08.1997 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Hude, den 04.04.1997
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)

Planunterlagen
Liegenschaftskarte
Flur 19 Gemarkung Hude Gemeinde Hude

Das Verzeichnis ist zur öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.09.1989, Nds. GVBl. S. 349.

Die Planunterlagen erheben sich dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die öffentlich-rechtlich festgesetzten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.05.97). Sie sind 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 08.04.97
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)

Planverfahren
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:
pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Örtliche Auslegung
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung wurden am 08.11.1996 öffentlich bekanntgemacht und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.1996 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 18.11.1996 bis 18.12.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hude, den 04.04.1997
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hude hat die Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.1997 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude, den 04.04.1997
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)

Anzeige
Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.10.97 angezeigt.
Für die Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.

Wahlberechtigte sind am 14.04.98
Landkreis Oldenburg
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)

Berichtsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hude ist dem in der Verfügung vom 02.04.1997 aufgeführten Auftragsgegenstandsbereich in seiner Sitzung am 02.04.1997 zugestimmt.

Die Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Malgaben vom 02.04.1997 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.1997 öffentlich bekanntgemacht.
Hude, den 04.04.1997
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BauGB am 02.04.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg, Nr. 102, veröffentlicht.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde damit am 02.04.1997 rechtsverbindlich.
Hude, den 04.04.1997
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurde die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.

Hude, den 04.04.1997
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurden Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Hude, den 04.04.1997
L.S. (Bürgermeister)
L.S. (Gemeindevorstand)