BEBAUUNGSPLAN NR. 5 GEMEINDE HUDE (OLDB)

Maßstab 1 : 1000

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 23.09.1990 (BGBL. I S. 1985) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 24.03.1990 (NDS. GVBL. S. 80) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 23.12.1990 (NDS. GVBL. S. 115) HAT DER RAT DER GEMEINDE Hude (Oldb) DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 - Neufassung - ~~DIE ÄNDERUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE NR. ...~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~SCHRIFTLICHEN~~ NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN PLANZEICHNERISCHEN UND SCHRIFTLICHEN BESTIMMUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Hude DEN 02.02.1993

BÜRGERMEISTER | SIEGEL | GEMEINDEDIREKTOR

(1) Entsprechend dem jeweiligen Stand einsetzen. (2) Nichtzutreffendes streichen.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.11.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 - Neufassung - BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.12.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 16 Hude, Maßstab 1:1000, VP 4/89

ERLAUBNISVERMERK: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet! § 9 Abs. 3 & 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nds. GVBl. S. 187

KATASTERAMT OLDENBURG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 17. 3. 1989). 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 18.12.1993

KATASTERAMT OLDENBURG — LTD. VERMESSUNGSDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

DIPL. INGe. H. & U. WACHTENDORF
ARCHITEKTEN TEL. 04408- 6898
2872 HUDE 1 POSTFACH 1224

DEN SEP. 92

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.10.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.03.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.03.1992 BIS 16.04.1992 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Hude DEN 02.02.1993

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ~~28.10.1992~~ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 IN VERBINDUNG MIT § 13 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 BAUGB WURDE VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN.

DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE ANREGUNGEN AUS DER PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28.10.1992 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

Hude DEN 02.02.1993

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ ...) VOM HEUTIGEN TAGE GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BAUGB GENEHMIGT (TEILWEISE GENEHMIGT, DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND GEMÄSS § 6 ABS. 3 BAUGB VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN)

DEN

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DER BEBAUUNGSPLAN IST DEM LANDKREIS OLDENBURG MIT BERICHT VOM ... ANGEZEIGT WORDEN. DER LANDKREIS OLDENBURG HAT DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN, INNERHALB DER FRIST GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT. DER LANDKREIS OLDENBURG HAT MIT VERFÜGUNG VOM ... (AZ ...) ERKLÄRT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD.

DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 3.12.93 IM AMTSBLATT Nr. 48 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN

Hude DEN 13.12.93

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT DER AUSFERTIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN DIESES GESETZES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, DER FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE UND BEBAUUNGSPLÄNE, DIE ZUR ABWÄGUNG GEFÜHRT HABEN, NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Hude DEN 21.10.96

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT DER AUSFERTIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND BEACHTLICHE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

GEMEINDEDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 GEMEINDE HUDE (OLDB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTSPRECHEND BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 10 SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

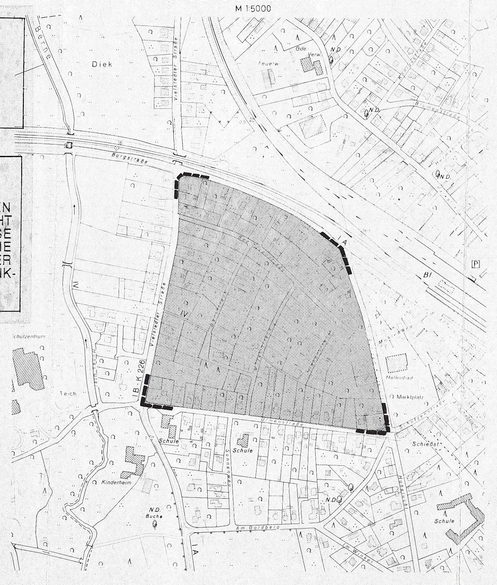
INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND GRÜNANLAGEN BIS MAXIMAL 80 CM HOHE ZULÄSSIG.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG SIND. ES WIRD GEBETEN, DIE FUNDE UNVERZÜGLICH EINER DENKMALBEHÖRDE ODER EINEM BEAUFTRAGTEN FÜR DIE ARCHÄOLIGISCHE DENKMALPFLEGE ZU MELDEN.

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Darstellung im verkleinerten Maßstab)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 1 : 1000

VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - Wohnbauflächen
   - Kleinsiedlungsgebiete
   - Reine Wohngebiete
   - Allgemeine Wohngebiete
   - Besondere Wohngebiete
   - Gemischte Bauflächen
   - Dorfgebiete
   - Mischgebiete
   - Kerngebiete
   - Gewerbliche Bauflächen
   - Industriegebiete
   - Sonderbauflächen
   - 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
   - (V) GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
   - GF 500 m² — Geschoßfläche
   - BMZ 3,0 — Baumassenzahl
   - BM 4000 m³ — Baumasse
   - 0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
   - GR 100 m² — Grundfläche
   - Zahl der Vollgeschosse
   - als Höchstmaß
   - als Mindest- und Höchstmaß
   - (I) — Hinzugefügt
   - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
   - als zwingend festgesetzt
   - III 12,5 m über Gelände — Traufhöhe
   - III 10,5 m über NN — Traufhöhe
   - OK 47,5 m über NN — Höchstmaß
   - UK 100,0 m über NN — Mindestmaß
   - OK max. 100,0 m über NN
   - OK 100,0 m bis 47,5 m über NN
   - (OK) 47,5 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
   - VORSCHLAG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG

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
   - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Feuerwache

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
   - Straßenverkehrsflächen
   - Anbaubeschränkungen
   - Ruhender Verkehr
   - Bahnanlagen
   - 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 Baumreihe oder Baugrenze zusammenfällt
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung
   - P — Öffentliche Parkfläche
   - Fußgängerbereich
   - Ein- bzw. Ausfahrten sind Anschluß weiterer Flächen an die Verkehrsflächen
   - I B 1 Gleis
   - II B 1 Gleis-Bereich
   - III B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
   - TELEKOM
   - Elektrizität
   - Gas
   - Fernwärme
   - Wasser
   - Abfallentsorgung
   - Abwasser
   - Regenwasser
   - Schmutzwasser
   - Elektrizität
   - Gas
   - Fernwärme
   - Wasser
   - Abfallentsorgung
   - Abwasser
   - Regenwasser
   - Schmutzwasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - unterirdisch
   - oberirdisch

9. Grünflächen — WALLHECKE
   - Grünflächen
   - 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.
    - Hochwasser-Rückhaltebecken
    - Überschwemmungsgebiet
    - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
    - Zweckbestimmung z.B.
    - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
    - Schutzgebiet für Oberflächenwasser-gewinnung

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.
    - Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen zu 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

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
    - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
    - Schutzgebiete und Schutzobjekte
    - N — Naturschutzgebiet
    - NP — Naturpark
    - NLP — Nationalpark
    - ND — Naturdenkmal
    - L — Landschaftsschutzgebiet
    - LB — Geschütztes Landschaftsbestandteil
    - Umgrenzung von Einzelanlagen, einheitlich zu gestaltenden Anlagen und Bereichen sowie von Gebäuden mit besonderer Bauweise
    - Umgrenzung von Einzelanlagen (Einzelheiten) die dem Denkmalschutz unterliegen
    - Einzelanlagen unterliegen dem Denkmalschutz
    - Umgrenzung der Sanierungsgebiete
    - Umgrenzung der Flächen, in denen zum Wohl der Allgemeinheit der Umbau, Rückbau oder die Erhaltung baulicher Anlagen aufgrund städtebaulicher Gründe erforderlich ist
    - Sanierungsgebiet
    - Rückbaugebiet
    - Erhaltungsgebiet
    - Umgrenzung der Flächen, in denen zum Wohl der Allgemeinheit der Umbau, Rückbau oder die Erhaltung baulicher Anlagen aufgrund städtebaulicher Gründe erforderlich ist
    - Sanierungsgebiet
    - Rückbaugebiet
    - Erhaltungsgebiet

15. Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
    - F mind — Mindestgröße
    - b mind — Mindestbreite
    - I mind — Mindestlänge
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
    - Zweckbestimmung
    - St — Stellplätze
    - GGa — Gemeinschaftsgaragen
    - Ga — Garagen
    - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
    - Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Planunterlage: VP 4/1989, Maßstab 1:5000
Angefertigt nach den Liegenschaftskarten des Katasteramts Oldenburg.
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 GEMEINDE HUDE (OLDB)