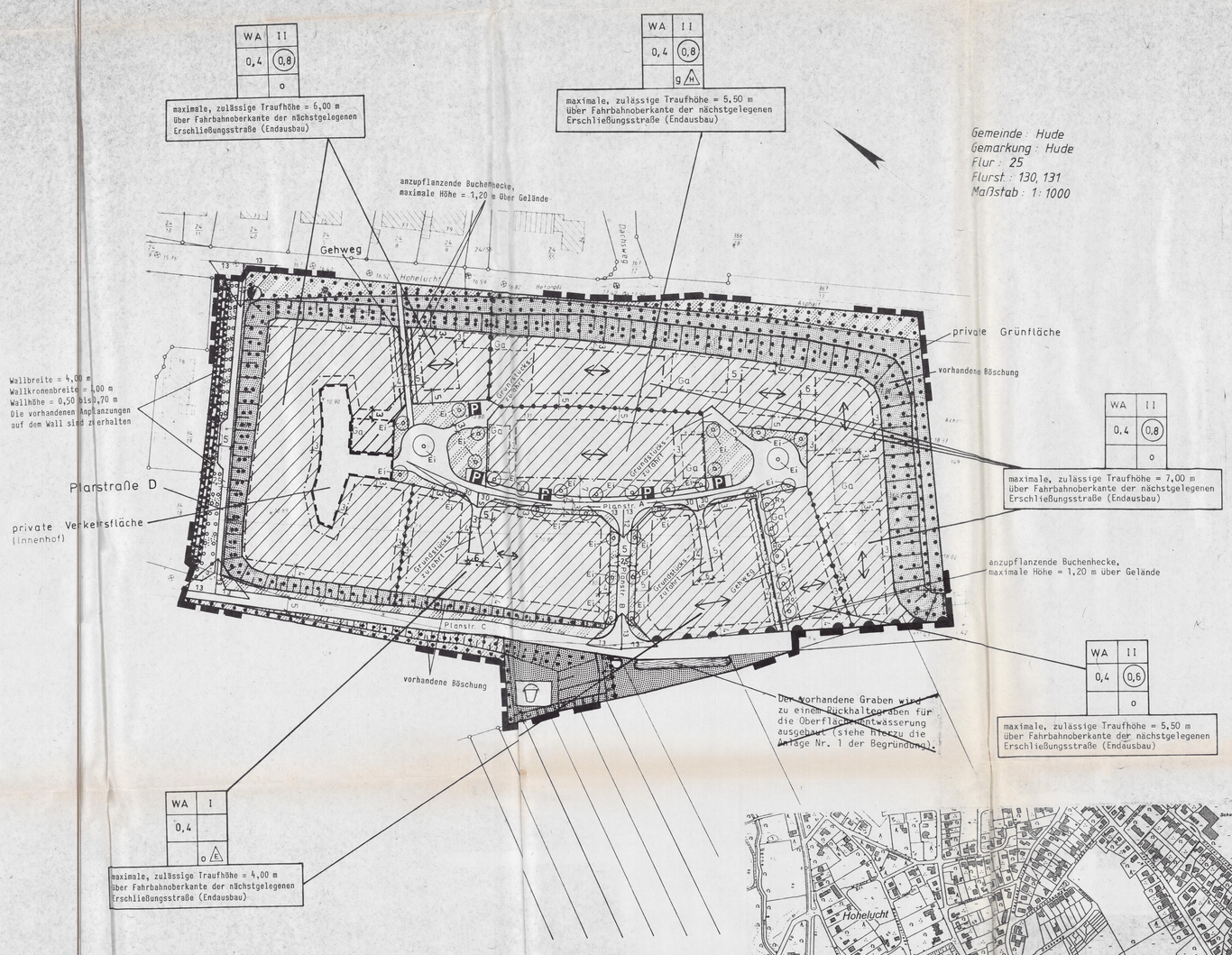
BEBAUUNGSPLAN NR. 53

"HUNDEWINKEL"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN DER GEMEINDE HUDE

M. = 1 : 1000





Die zukünftige Herrichtung und Nutzung der Flächen für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus dem beigefügten Grünordnungsplan. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 53.

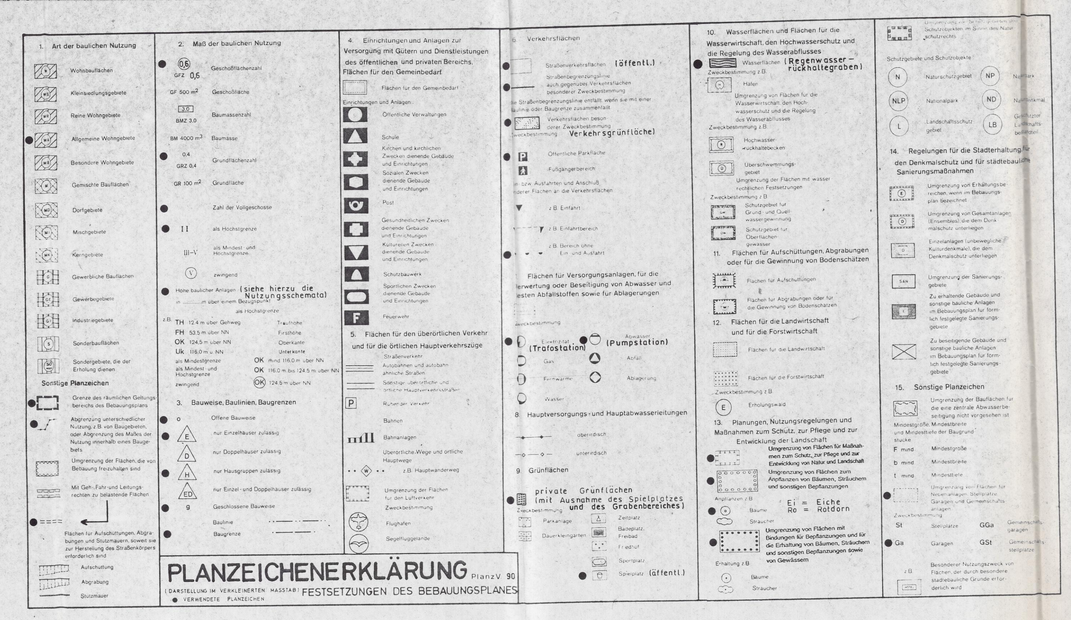
Geltungsbereich für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 53 (Flurstück 13/1 und 14/1 der Flur 47) - gemäß § 12 des NNatG -

Geltungsbereich für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 53 - gemäß § 12 des NNatG -

Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≦ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Firstrichtung



Nutzungsschema

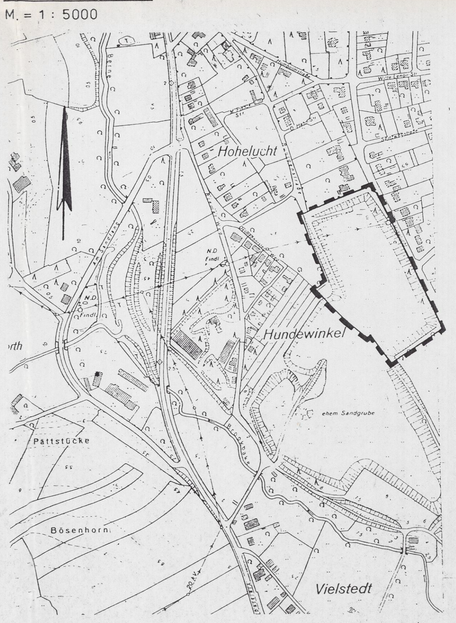
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
maximale Traufhöhe über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Endausbau)	

Textliche Festsetzungen

1. Der beigefügte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 53.
2. Die Straßen sind verkehrsberuhigt auszubauen und mit einer Pflasterfläche zu versehen.
3. Bei den zukünftigen Anpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur standortgerechte, heimische Laubbäume (z. B. Stieleiche, Sandbirke, gemeine Eberesche oder Vogelkirsche) und standortgerechte, heimische, 2 x verschulte Sträucher (z. B. Haselnuß, gemeine Heckenkirsche, Wildrose, Brombeere oder Faulbaum) eine Verwendung finden.
4. Innerhalb der ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume (z. B. Stieleiche, Sandbirke, gemeine Eberesche oder Vogelkirsche) mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und standortgerechte, heimische, 2 x verschulte Sträucher (z. B. Haselnuß, gemeine Heckenkirsche, Wildrose, Brombeere oder Faulbaum) anzupflanzen und zu pflegen.
   Im Bereich des Spielplatzes dürfen keine Pflanzen verwendet werden, die giftige Substanzen enthalten.
   Dies gilt nicht für die vorhandene Böschung und die Verkehrsgrünflächen.
   Die vorhandene Böschung ist mit Ausnahme der Zuwegung zur Spielplatzfläche zu erhalten und darf nicht verändert werden.
   Die Verkehrsgrünflächen sind dauerhaft mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen oder mit Rasen zu befestigen.
5. Die ausgewiesenen Laubbäume (Einzelbäume) müssen einen Stammumfang von 16 - 18 cm aufweisen.
6. Die Stellplätze auf den Grundstücken sind mit Laubgehölzhecken einzugrünen oder mit Rankgerüsten einzufassen und zu überdecken. Die Rankgerüste sind dauerhaft mit Rankgewächsen zu begrünen.
7. Bei der Erstellung von Wintergärten darf die festgesetzte Baugrenze um max. 1,00 m überschritten werden.
8. Innerhalb der Planstraße C sind unter Berücksichtigung der straßenverkehrlichen Erfordernisse 6 öffentliche Parkplätze einzurichten.

Übersichtsplan

M. = 1 : 5000



Auslegung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde/~~Stadt~~ Hude diesen Bebauungsplan Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/~~nebenstehenden/obenstehenden~~ *) textlichen Festsetzungen sowie der nachstehenden/~~nebenstehenden/obenstehenden~~ *) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Hude, den 18.03.1996

gez. Pflug (~~Ratsvorsitzende~~/Ratsvorsitzender *)) L.S. Siegel gez. Heinemann (~~Gemeindedirektor~~/Gemeindedirektor ~~Stadtdirektor~~/Stadtdirektor)

*) Die Präambel ist bei Änderungen oder Ergänzungen bzw. bei der Aufhebung sinngemäß zu fassen.
*) Nichtzutreffendes streichen.

Bau- und Planungsausschuß

Der ~~Rat/Verwaltungsausschuß~~ *) der Gemeinde/~~Stadt~~ Hude hat in seiner Sitzung am 22.4.93 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 beschlossen. ~~Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Hude, den 18.03.1996 *)

*) Nicht Zutreffendes streichen.
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

gez. Heinemann

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Hude, Flur 25
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

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. *)

Barnstorf, den 19.04.1996 (935/11-8)

~~Katasteramt~~ *) Stadt- u. Kreisvermessungsamt

Dipl. Ing. W. Buschmann
Dipl. Ing. E. Kamphausen
Dipl. Ing. B. Lambers
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Am Markt 4 - 49406 Barnstorf

*) Nur nach Bebauungsplänen nach Nr. 41.2.3 VV-BauGB.
*) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 41.2.4 VV-BauGB)
*) Oder eine andere nach nr. 42.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.

L.S. gez. Kamphausen

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Elsfleth den 18.12.1995

J. Heye

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 04404/3366

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß *) der Gemeinde/~~Stadt~~ Hude hat in seiner Sitzung am 20.9.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs 2 BauGB *) beschlossen. *)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.9.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 9.10.95 bis 6.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

in Verbindung mit § 3 Abs. 3 Bau GB-Maßnahmengesetz

Hude den 18.03.1996 *)

*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

gez. Heinemann

Der Rat/Verwaltungsausschuß *) der Gemeinde/Stadt ..... hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. *)

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den .....

*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

Der Rat der Gemeinde/Stadt *) ..... hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit dem Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... den .....

*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ *) der Gemeinde/~~Stadt~~ Hude hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. durch den Verwaltungsausschuß am 7.12.95

Hude, den 18.03.1996 *)

*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

gez. Heinemann

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ~~650-WI-53~~ 304-06.2 Hude) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ~~...~~ kenntlich gemachten Teile *) gemäß ~~§ 11 Abs. 1 und 2~~ § 11 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

§ 1 Abs. 2 Bau GB-Maßnahmengesetz 29.07.1996

Oldenburg den

gez. Tünter
Bezirksregierung Weser-Ems

L.S.

*) Nichtzutreffendes streichen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile *) nicht geltend gemacht.

..... den .....

*) Nichtzutreffendes streichen.

Der Rat der Gemeinde/~~Stadt~~ *) Hude ist den in der Verfügung vom 29.07.1996 (Az.: ~~650-WI-53~~ 304-06.2 Hude) aufgeführten ~~Auflagen~~/Maßgaben/~~Ausnahmen~~ *) in seiner Sitzung am 18.03.1996 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben *) vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Hude den 17.03.1997 i.V.

gez. Vorlauf

*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

Die Erteilung der Genehmigung/~~Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ *) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 28.02.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.1997 rechtsverbindlich geworden.

Hude den 17.03.1997 i.V.

gez. Vorlauf

*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht *) geltend gemacht worden.

..... den .....

*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht *) geltend gemacht worden.

..... den .....

*) Nichtzutreffendes streichen.
*) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

---

9. Die ausgewiesene private Verkehrsfläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, deren Grundstück von der privaten Verkehrsfläche aus erschlossen wird, sowie der Versorgungsträger, die ihre Versorgungsleitungen in diese Fläche verlegen müssen, zu belasten.

10. Das auf den Straßen und Parkplätzen anfallende Regenwasser ist über eine seitliche Flächen-,/Mulden-,/Rigolenversickerung abzuleiten. Das auf den Erschließungswegen und Terrassenflächen anfallende Regenwasser ist in den angrenzenden Vegetationsflächen zu versickern.
Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Regenwasser ist über Sickerschachtanlagen auf den einzelnen Grundstücken zu versickern oder in geeigneten Behältern (z. B. Zisternen, Tanks etc.) für eine Weiternutzung zu sammeln.

11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Befestigungen von privaten Stell- und Parkplätzen sowie deren Zufahrten nur als wasserdurchlässige Befestigung (großporiges Pflaster oder Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil) zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
2. Das Außenwandmaterial der baulichen Anlagen muß aus einem Ziegelmauerwerk in rotem bis braunem Farbton (RAL 840 Nr. 3009 über 8004, 8012, 8015, 8016 bis 8017) oder einer Holzverschalung mit den zuvor festgelegten Farbtönen bestehen.
   Bei der Holzverschalung dürfen keine Tropenhölzer verwendet werden.
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme der Carport´s nur geneigte Dachflächen (keine Flachdächer) zulässig.
   Die Dachneigung der Dächer muß ≧ 40° bzw. bei den Garagen ≧ 30° sein.
   Bei den Carport´s sind auch Flachdächer zulässig. Diese müssen mit Klettergewächsen begrünt werden. Bei den Carport´s handelt es sich um überdachte, offene Stellplätze in Holzständerbauweise mit Wandverkleidungen aus Holz. Das verwendete Holz darf nicht aus Tropenholz bestehen.
4. Mit Ausnahme der Verglasungen und Kollektoren zur Energieeinsparung ist nur eine Dacheindeckung, welche aus roten Tondachziegeln besteht, zulässig.
5. Bei den Wintergärten, Fenstern und Türen darf als Baustoff nur Holz (jedoch kein Tropenholz) wendet werden. Zur Abdeckung von Verglasungsprofilen im Dachflächenbereich sind auch andere Materialien zulässig.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. ~~Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau; z. B. Verfüllungen, Vertiefungen, Uferbefestigungen) bedarf gem. § 119 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Deich- und Dammbauten, die den Hochwasserabfluß beeinflussen, stehen dem Ausbau gleich. Ein Ausbau kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (Planergenehmigung), wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.~~
   Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus § 97 ff des Niedersächsischen Wassergesetzes.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Auslegung