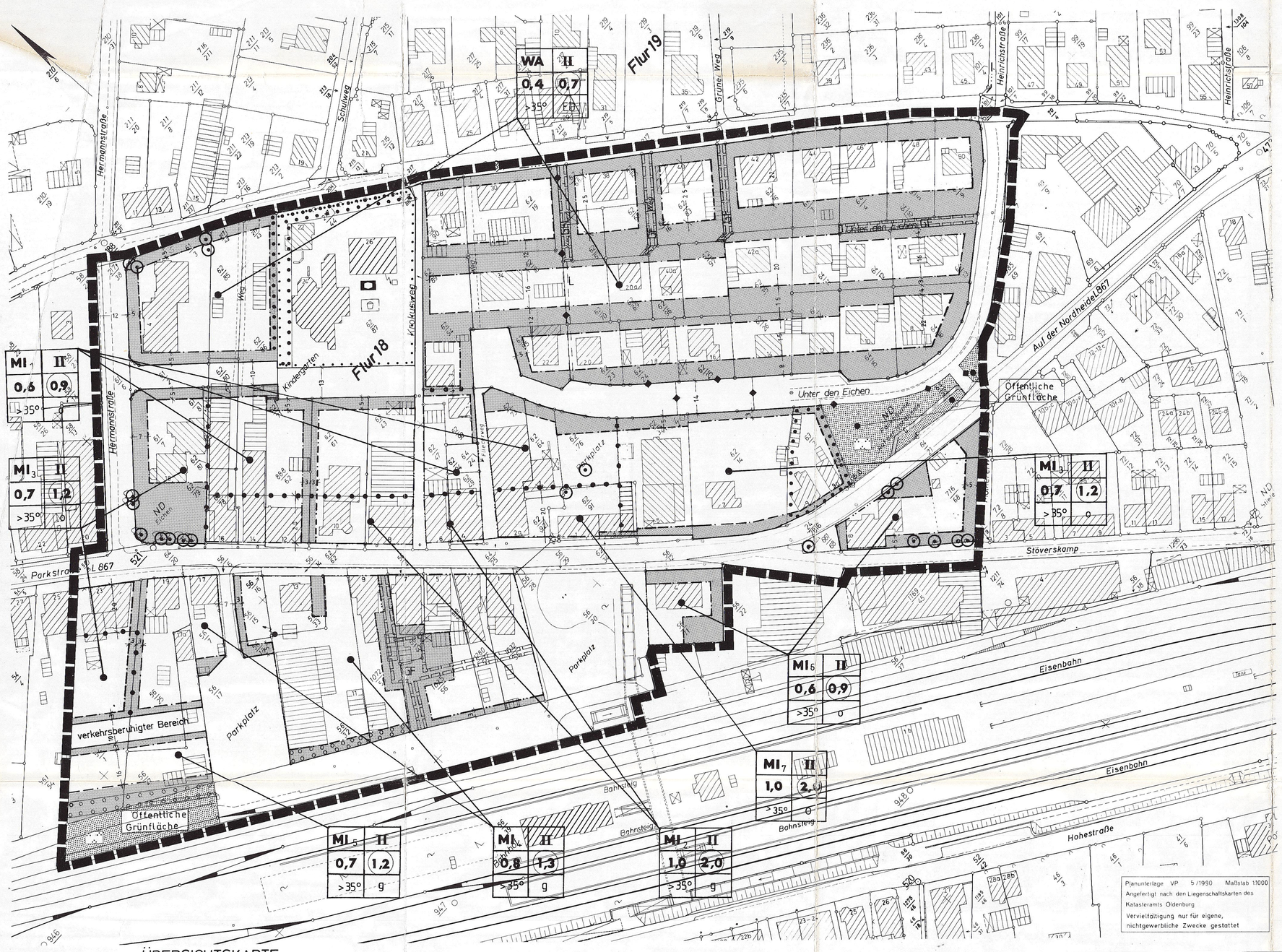
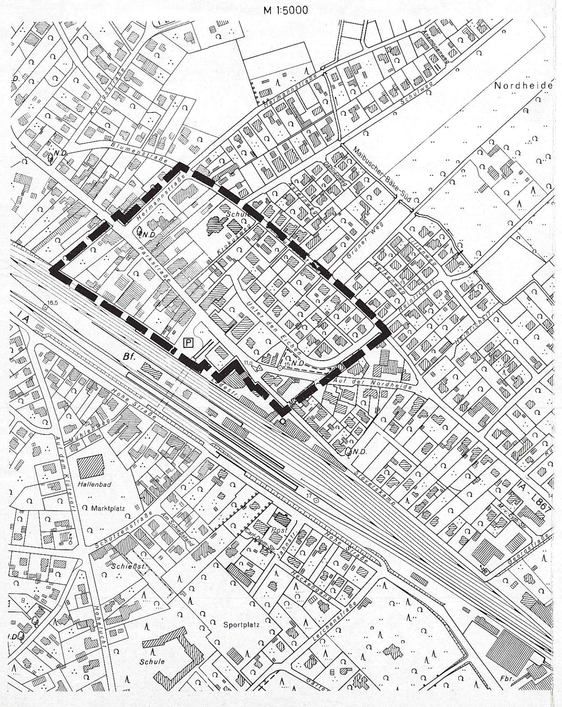


ÜBERSICHTSKARTE

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
- Gewerbegebiete
- 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 schmaler Fläche
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,7) GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (5,0) BMZ 5,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- 0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- II — Zahl der Vollgeschosse
- III — als Höchstgrenze
- II–V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend

Höhe baulicher Anlagen
... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
z.B. TH 12,4 m über Gehweg; FH 53,5 m über NN; OK 124,5 m über NN; UK 118,0 m ü. NN
Traufhöhe; Firsthöhe; Oberkante; Unterkante
als Mindestgrenze; als Mindest- und Höchstgrenze; zwingend
OK mind. 118,0 m über NN; OK 118,0 m bis 124,5 m über NN; (OK) 124,5 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 ●

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
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehr

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Ruhender Verkehr

Bahnen

- 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 Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●

Zweckbestimmung:

- G — Gehweg; Öffentliche Parkfläche
- R — Fußgängerbereich ●

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch ●
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächengröße auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- 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.:

- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.:

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

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.:

- E — Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für 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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal ●
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen Unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
- F mind. — Mindestgröße
- b mind. — Mindestbreite
- t mind. — Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze

- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

z.B.:

- Bäume
- Sträucher

BEBAUUNGSPLAN NR. 15a GEMEINDE HUDE

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 ART. 1 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.4.1993 (BGBL. S. 466) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S. 295) [1] I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz [1] VOM 09.09.1993 (NDS. GVBL. S. 359) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Hude DIESen BEBAUUNGSPLAN NR. ____ /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR: 15a [2] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN PESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HUDE (OLDB.), DEN 27.06.94

gez. Pflug — BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) L.S.

gez. Heimemann — GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.03.1975 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15a BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Heimemann — GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 18+19 Hude, Maßstab 1:1000 — VP 5/90

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. 167).

KATASTERAMT OLDENBURG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 26.03.1990). 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 27.06.94

KATASTERAMT OLDENBURG

L.S.

gez. Blom — LTD. VERMESSUNGSDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON NWP- Planungsgesellschaft mbH

Oldenburg, DEN 27.06.94

gez. Hinrichsen

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.06.1991 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 06.07.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.07.1991 BIS 15.08.1991 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Hude, DEN 27.06.94

gez. Heimemann — GEMEINDEDIREKTOR

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.08.1993 DIE ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 ABS.2 BAUGB GEPRÜFT.

Hude, DEN 27.06.94

gez. Heimemann — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.10.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Hude, DEN 27.06.94

gez. Pflug — BÜRGERMEISTER

gez. Heimemann — 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.

Hude, DEN ____

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DER BEBAUUNGSPLAN IST DEM LANDKREIS OLDENBURG MIT BERICHT VOM 22.06.94 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 19.09.94 (AZ. 656126.01) ERKLÄRT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD.

Wildeshausen, DEN 19.09.94

Landkreis Oldenburg Im Auftrage gez. Eilers

L.S.

~~GEMEINDEDIREKTOR~~

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES/DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 25.11.94 (für den Res.-Bez.) IM AMTSBLATT (Weser-Ems) BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN.

Hude, DEN 21.06.95

i.V.

gez. Oberlauf — GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

____, DEN ____

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

____, DEN ____

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

BEBAUUNGSPLAN NR. 15a GEMEINDE HUDE

Textliche Festsetzungen

§ 1

In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3, MI 4, MI 6 und MI 7 sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nicht zulässig:

- Tankstellen nach § 6 (2) Nr. 7 BauNVO,
- Vergnügungsstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO.

§ 2

Im Mischgebiet MI 5 sind gem. § 1 (5), (6) und (7) BauNVO nicht zulässig:

- Tankstellen nach § 6 (2) Nr. 7 BauNVO,
- Vergnügungsstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO,
- im Erdgeschoß Wohnen nach § 6 (2) Nr. 1 BauNVO.

§ 3

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) des Bebauungsplanes sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

- Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.

§ 4

Für das folgende Grundstück wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt:

Gemarkung Hude.
Flur 18, Flurstücke 1072/56, 56/40, 1035/56, 1280/56 und 1032/56.

§ 5

Für die folgenden Grundstücke wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger festgesetzt:

Gemarkung Hude
Flur 18, Flurstücke 62/66, 62/16, 62/96 und 62/68, 62/35 und 62/83, 64/10.

§ 6

In den Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 1,00 m, gemessen in 1 m Stammhöhe, zu erhalten.

§ 7

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind regionstypische standortgerechte Gehölze dicht anzupflanzen (z. B. Eiche, Linde, Ahorn, Birke, Buche, Hainbuche, Weißdorn, Holunder, Vogelbeere, Traubenkirsche). Unterbrechungen durch erforderliche Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig.

§ 8

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden für die Mischgebiete des Bebauungplanes in den zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (Doppelfenster, Schallschutzfenster, immissionshemmende Ausführung der Außenwände); die folgenden Immissionswerte/Innenpegel bei ausreichender Belüftung sind einzuhalten:

- Wohn- und Aufenthaltsräume - tagsüber - 40 dB(A)
- Schlafräume - nachts - 35 dB(A).

§ 9
(Örtliche Bauvorschrift)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

§ 10
(Örtliche Bauvorschrift)

Die Dächer der Gebäude entlang der Parkstraße sind zur Parkstraße giebelständig zu errichten; in dem Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und einer hierzu parallelen Linie im Abstand von 20 m auf den an die Straßenbegrenzungslinie angrenzenden Grundstücken ist der First des Hauptdaches senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie auszurichten.

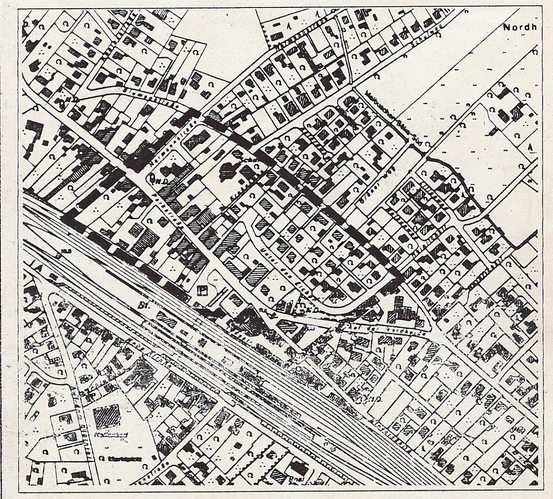
Nachrichtliche Übernahme

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

GEMEINDE HUDE Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 15A

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
ÜBER DIE GESTALTUNG



DATUM: 26.06.1991

NWP Planungsgesellschaft mbH - Donnerschweerstr. 4 - 2900 Oldenburg