

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hude (Oldb) diesen die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 74, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hude (Oldb), den 06.09.2012
L.S.
(Siegel)
gez. Axel Jahnke
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hude (Oldb) hat in seiner Sitzung am 26.01.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hude (Oldb), den 06.09.2012
gez. Axel Jahnke
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und eine Auslegung gemäß §13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.04.2012 bis 16.05.2012 gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Hude (Oldb), den 06.09.2012
gez. Axel Jahnke
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hude (Oldb) hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 74 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude (Oldb), den 06.09.2012
gez. Axel Jahnke
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 28.09.2012 rechtsverbindlich geworden.

Hude (Oldb), den 09.10.2012
gez. Axel Jahnke
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hude (Oldb), den
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2012

Landesamt für Geoinformation und
Landesbetrieb Kataster und
Registrieren

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.12.12). A2-2002-024
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Oldenburg, den 18.09.2012
Amtliche Vermessungsstelle
L.S.
Siegel
gez. H. Wagner
Unterschrift

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:
pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
Oldenburg, den 03.09.2012
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA

Allgemeine Wohngebiete
- MI

Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8

Geschoßflächenzahl
- 0,5

Grundflächenzahl
- II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 8 m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o

offene Bauweise
- a

abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

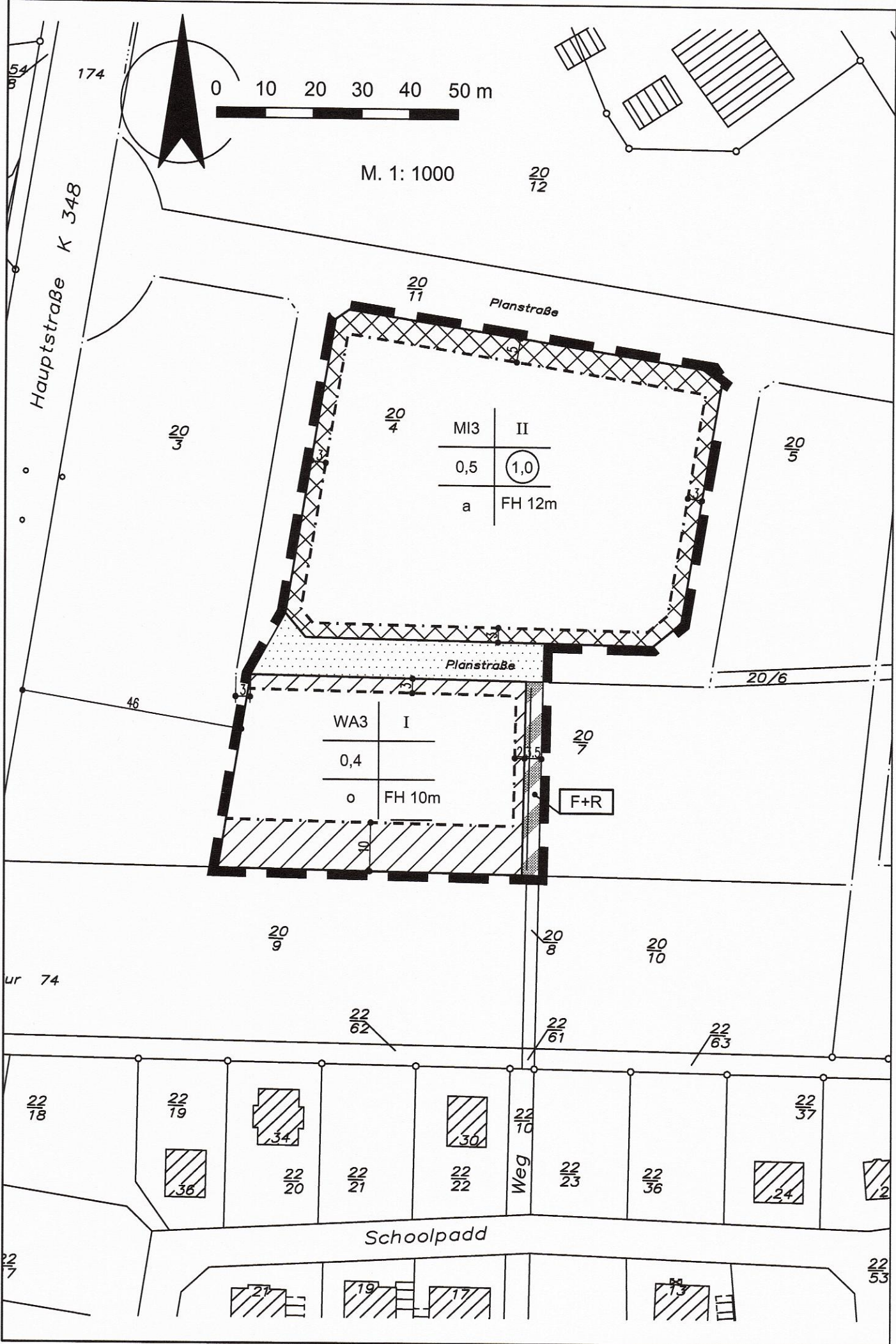
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen WA

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind

- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

auch ausnahmsweise nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Nutzungsbeschränkungen MI

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind

- Vergnügungsstätten (§4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

auch ausnahmsweise nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

3. Bauweise

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen auch mehr als 50 m betragen darf. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

4. Firsthöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten Firsthöhen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.
Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt. (gem. § 18 BauNVO)

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagenverordnung (GaVo) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Terrassen als Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA3 zwischen Baugrenze und Grenze des Änderungsbereiches. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/7992120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. Gvbl., S. 517)

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

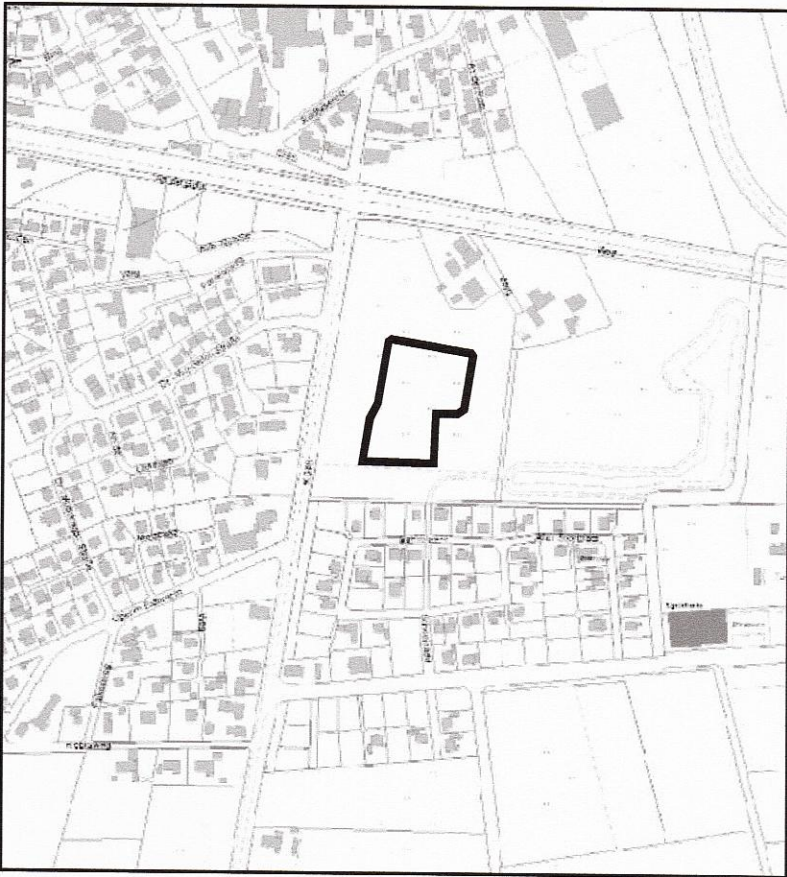
Zum Schutz des Grundwassers erfordert der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 besondere Sicherheitsmaßnahmen vor der Einleitung von Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal, da dieses Wasser in einer Regenrückhaltung mit Grundwasseranschluss gesammelt wird. Unter Umständen kann der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bauordnungsrechtlich versagt werden, um eine Gefährdung des Grundwassers durch eventuell verunreinigtes Oberflächenwasser auszuschließen (gem. § 137 NWG).

Gemeinde Hude

Bebauungsplan Nr. 74

„Wüstring – An der Bahn
Hauptstraße/An der Schule“

1. Änderung



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99