Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hude diesen Bebauungsplan Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hude, den 05.01.1998

gez. E. Wallbaum L.S. gez. Imgo F. Himemann
1. stv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 24.10.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Hude, den 05.01.1998

gez. Imgo F. Himemann
Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 25, Gemarkung Hude; Maßstab 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 10/1997). 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 30.12.1997

gez. H. Wegner L.S.
Dipl. Ing. H. Wegner
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 wurde ausgearbeitet von
NWP Planungsgesellschaft mbH * Escherweg 1 * 26121 Oldenburg * Tel.: 0441/971740 * Fax: 0441/9717473

Oldenburg, den 30.12.1997

i.V. gez. Ulbers Holland
(W. Steiner)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 18.06.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.07.1997 bis 14.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hude, den 05.01.1998

gez. Imgo F. Himemann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Hude hat, nach Beschluß über die Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hude in seiner Sitzung am 24.09.1997, den Bebauungsplan Nr. 64 in seiner Sitzung am 09.10.1997 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude, den 05.01.1998

gez. Imgo F. Himemann
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 64 ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16.04.98 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgabe/innerhalb Ausnahme der durch~~ ~~kürzlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Wildeshausen, den 09.04.98 Landkreis Oldenburg
Im Auftrag
gez.
Uebs L.S.
Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde Hude ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Hude, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Hude, den 15.05.1998

i.V.
gez. Vollauf
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 64 ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

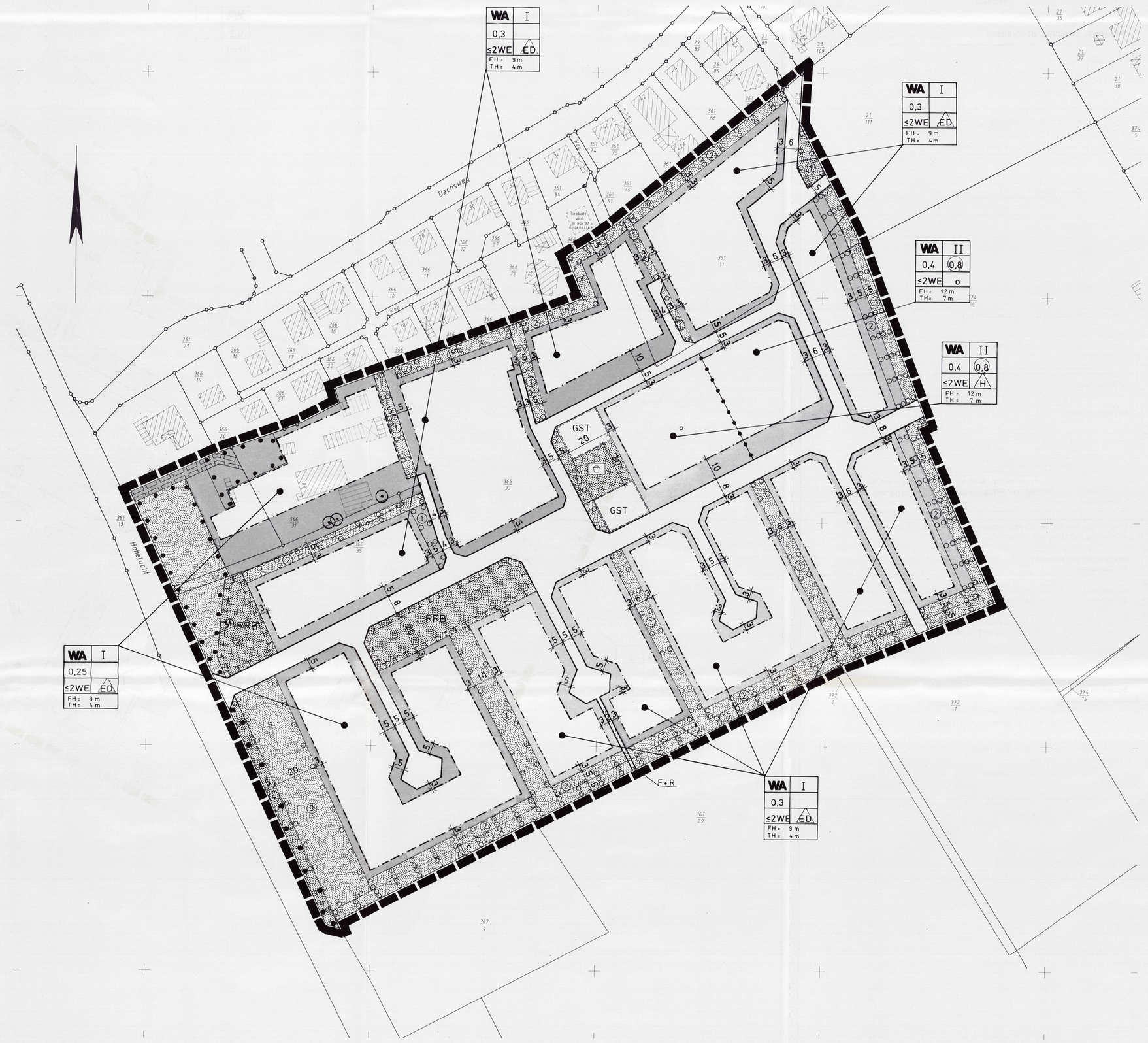
Hude, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 64 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hude, den

Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH=12m — maximale Firsthöhe
- TH= 7m — maximale Traufhöhe
- ≤2WE — zwei Wohneinheiten zulässig (Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhalt von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

- GST — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- (1) — Maßnahmen in den Grünflächen siehe Textliche Festsetzungen
- RRB — Regenrückhaltebecken

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in Wohngebäuden maximal 2 Wohnungen zulässig.
3. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße.
   Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile, wie z. B. Krüppelwalme.
4. Für Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen und deren Zufahrten ist nur eine dauerhaft wasserdurchlässige Befestigung zulässig.
5. In den privaten Grünflächen und in der öffentlichen Grünfläche im nordöstlichen Teil des Plangebietes mit Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind heimische standortgerechte Gehölze nach Maßgabe des Gründordnungsplanes dicht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
6. In den privaten Grünflächen und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind auf 50 % dieser Fläche heimische standortgerechte Gehölze in Gruppen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten; dabei sind die in der Pflanzenliste des Grünordnungsplanes aufgeführten Arten zu verwenden.
7. In der privaten Grünfläche mit Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist eine Obstwiese nach Maßgabe des Gründordnungsplanes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
8. In der öffentlichen Grünfläche entlang der Straße „Hohelucht" mit Erhaltungs- und Pflanzgebot Nr. 4 (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB) sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und in den übrigen Flächen mit dichten Gehölzanpflanzungen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu ergänzen (Nr. 4)
9. In den öffentlichen Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist je ein Teich als Regenrückhaltebecken entsprechend der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung zulässig. Die Randbereiche sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen und Rohrichten nach Maßgabe des Gründordnungsplanes anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Nachrichtliche Übernahmen

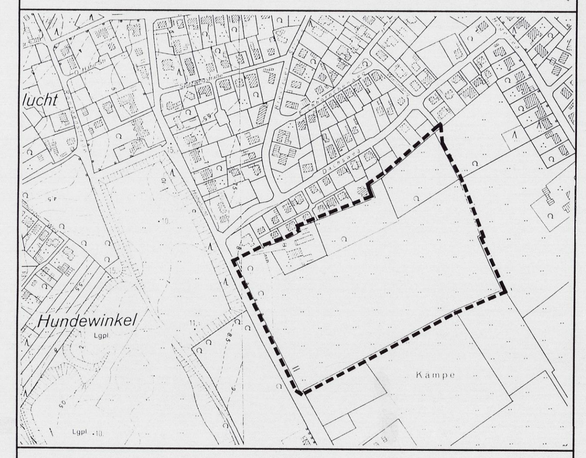
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde zu melden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutagetreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Prüfung

GEMEINDE HUDE (OLDB)

Bebauungsplan Nr. 64

„Im Obstgarten"



Oktober 1997

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73