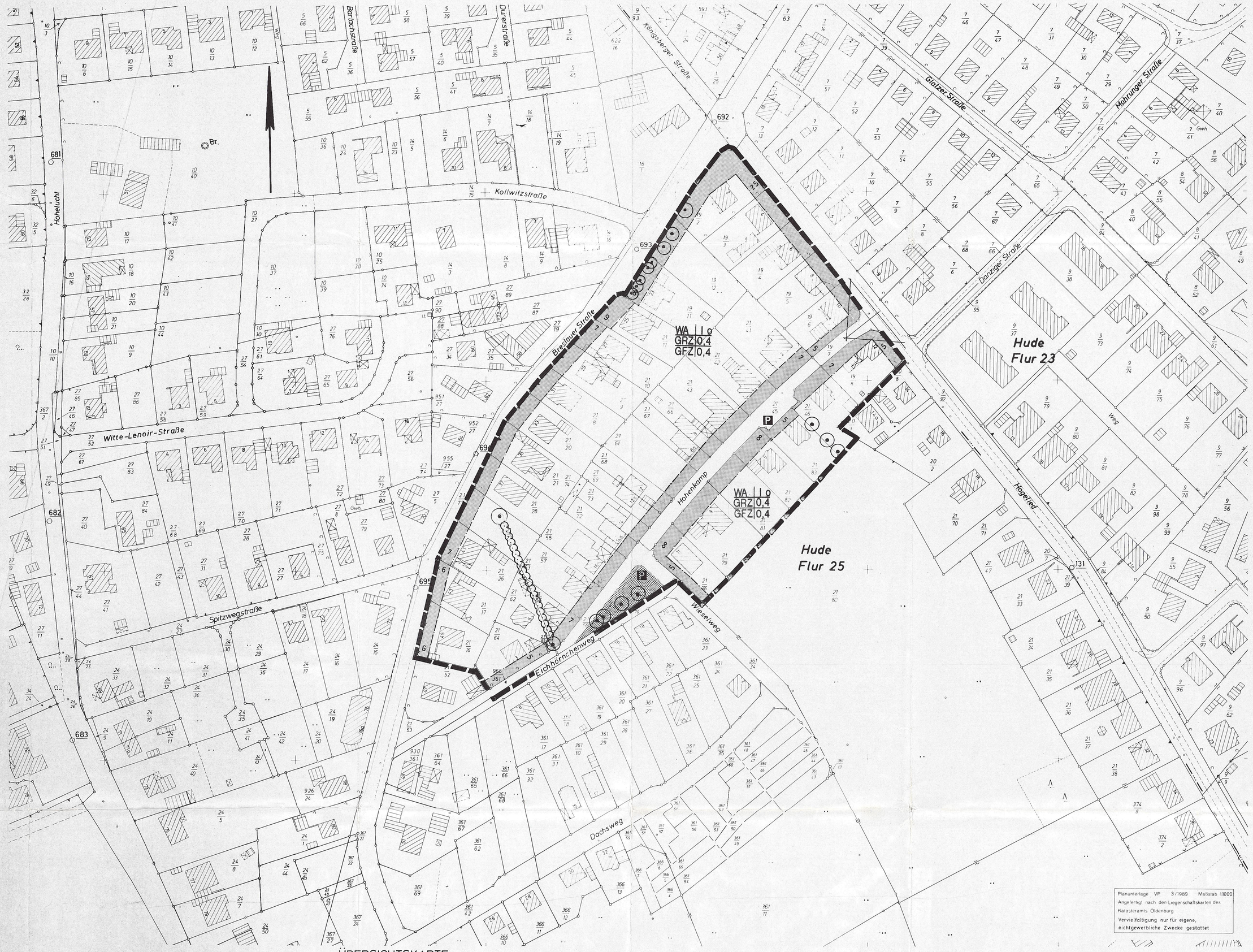
# BEBAUUNGSPLAN NR. 2 GEMEINDE HUDE (OLDB)

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 ..... [1] VOM ..... (BGBL. I S. .....) [1] UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 ( NDS. GVBI. S. 157 ), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... VOM ..... ( NDS. GVBI. S. ..... ) [1], I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.8.1982 ( NDS. GVBI. S. 229 ), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... ) VOM ..... ( NDS. GVBI. S. ..... ) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE ..... DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. ..... /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ..... ) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBEN - STEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

..... DEN .....

( SIEGEL )

BÜRGERMEISTER 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 ..... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. ..... BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR: ..... Maßstab 1 : 1000 VP 3/88

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 ..... ) 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 .....

KATASTERAMT OLDENBURG

LTD. VERMESSUNGSDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON .....

..... DEN SEP. 92

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

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

..... DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... 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 SYELLUNGSNAHME BIS ZUM ..... GEGEBEN.

..... DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

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

..... DEN .....

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 ..... IM AMTSBLATT ..... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN.

..... DEN .....

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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

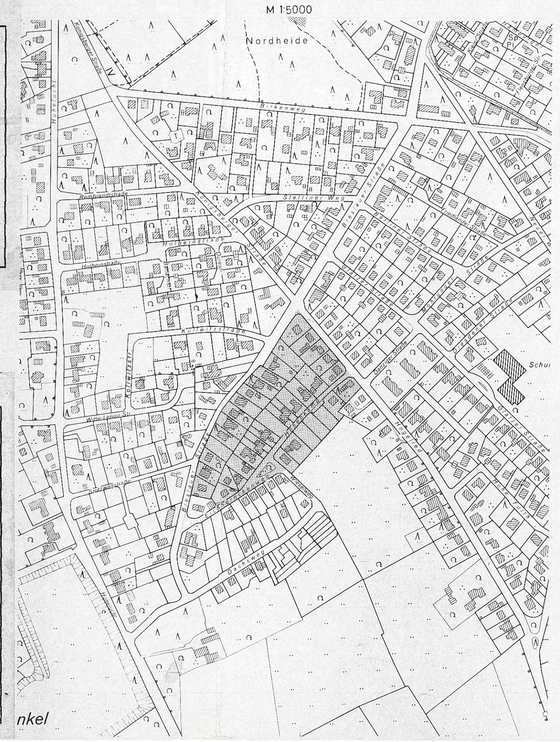
ENTSPRECHEND BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 10 SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.
INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND GRÜNANLAGEN BIS MAXIMAL 80 CM HÖHE ZULÄSSIG.

### 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

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 1 : 1000

Darstellung im verkleinerten Maßstab

● 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 / 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
bis schmalen Flächen
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
(3,0) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
BM 4000 m³ — Baumasse
0,4 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GR 100 m² — Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse:
als Höchstgrenze
als Mindest- und Höchstgrenze
zwingend

Höhe baulicher Anlagen:
... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze

z.B.
TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
FH 53,5 m über NN — Firsthöhe
OK 124,5 m über NN — Oberkante
Uk 116,0 m ü. NN — Unterkante
als Mindestgrenze: OK mind. 116,0 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze: OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend: (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 Feuerwache

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

Straßenverkehr
Ausfahrten und zufahrten ähnliche Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
P Ruhender Verkehr
Bahnhof
Bahnanlagen
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
z.B. Hauptwanderweg
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung:
Flugplatz
Segelflugplatz

**6. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammentrifft.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche
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 öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur 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 WALLHECKE

**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 Flächen 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
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
z.B.
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 GEMEINDE HUDE (OLDB)