BEBAUUNGSPLAN NR 24 — GEMEINDE HUDE

Maßstab 1 : 1000

1. ÄNDERUNG

TEXLICHE FESTSETZUNGEN

DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN UND GARAGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN BAUGRENZE UND EINEM VORHANDENEN WALL IST UNZULÄSSIG

NACHRICHTLICH

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 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE ZU MELDEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

1 : 1000

1. Art der baulichen Nutzung

- WR — Wohngebiete
- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WA — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WB — Besondere Wohngebiete
- MD — Gemischte Bauflächen
- MDO — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- GE — Gewerbliche Bauflächen
- GEE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- SO — Sonderbauflächen
- SO — 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 schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stutzmauer

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
- III — als Höchstgrenze
- III–V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend

Höhe baulicher Anlagen
m ..... m über einem Bezugspunkt
als Mindest- und 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 118,0 m u. NN — Unterkante
als Mindestgrenze: OK mind. 118,0 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

SICHTDREIECK

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:

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

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.
Im Bebauungsplan kann die Flächenangabe 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
- Strauücher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — Nationalpark
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — 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
- SAN — 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 keine 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
- z.B. — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

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. GVBL. S. 157) , ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... [1] VOM ..... (NDS. GVBL. S. .....) [1], I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... [1] VOM ..... (NDS. GVBL. S. .....) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE ..... DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. ..... DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ..... [1] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

..... DEN .....

(SIEGEL)

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem jeweiligen 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 ..... / 89

ERLAUBNISVERMERK: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
§ 9 Abs. 3 § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz v. 2. 7. 1985 - Nds. GVBl. S. 187

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 .....).
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

..... VERMESSUNGSDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
ARCHITEKT DIPL. ING. DIETER BORNEMANN

..... DEN .....

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 STELLUNGSNAHME 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 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

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 24 GEMEINDE HUDE