



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Jemgum diesen Bebauungsplan Nr. 0302 "Ehemalige Ziegelei Mansholt" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Jemgum, den 22. November 1983

Tröff (Bürgermeister) (Siegel) ter Hark (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0302 "EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT" in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM öffentlich bekanntgemacht.

ter Hark Siegel Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

Jemgum DEN 22.11.1983

ter Hark Siegel Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.1983 den Entwurf des Bebauungsplans (1:500) mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 0302 'EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT' in der Ortschaft DITZUM der Gemeinde JEMGUM" öffentlich bekanntgemacht.

LEER DEN 22.11.1983

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZE

0 OFFENE BAUWEISE
9 GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE
BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
FUSSWEG U. RADWEG
STRASSENABGRENZUNGSLINIEN

WEITERE PLANZEICHEN

VORGESCHR. FIRSTRICHTUNG FÜR DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE
DAUERKLEINGÄRTEN
SPIELPLATZ
ANPFLANZEN VON BÄUMEN NACH § 9 (1) 25c BBAUG.
ERHALTUNG VON BÄUMEN NACH § 9 (1) 25b BBAUG.
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN NACH § 9 (1) 25c BBAUG.
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
MÜLLBEHÄLTER
TRANSFORMATORENSTATION DER EWE
ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
MIT BEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, DIE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GEBRAUCH ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
HYDRANT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

BEI DEN MIT "TEXT. FESTS." GEKENNZEICHNETEN TEILEN DES BEBAUUNGSPLANES HABEN DIE GEBÄUDE § 9 (1) ZIFF. 7 BBAUG. ZU ENTSPRECHEN.

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO UND GARAGEN SIND NUR IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE IST MIT MAX. 35 CM ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN ANZUNEHMEN.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN PFLANZUNGEN SOLLTEN AUS HAINBUCHEN, ESCHEN, SILBERWEIDEN, SCHWARZ-EULEN, STIELEICHEN, WINTERLINDEN, BRUCHWEIDEN, LORBEERWEIDEN, FAULEBAUM, KORBWEIDEN, GEWÖHNL. SCHNEEBALL BESTEHEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

AUFGUND DER §§ 56 UND 97 DER NBAUG. IN VERBINDUNG MIT § 10 BBAUG. UND MIT § 40 NGO - JEWEILS IN DER GÜLTIGEN FASSUNG - HAT DER RAT DER GEMEINDE JEMGUM FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ALS SATZUNG - BESTEHEND AUS TEXTLICHER FESTSETZUNG DER §§ 1 - 9 - BESCHLOSSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH
(1) DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GILT FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0302 "EHEMALIGE ZIEGELEI MANSHOLT" IN DER ORTSCHAFT DITZUM DER GEMEINDE JEMGUM.

§ 2 DACH
(1) DÄCHER SIND NUR ALS SATTELDACH MIT EINEM SYMMETRISCHEN NEIGUNGSWINKEL VON 40° BIS 60° AUSZUBILDEN.
(2) FLACHDÄCHER SIND AUSNAHMSWEISE FÜR KLEINERE NEBENGEBÄUDE (§ 14 BAUNVO) UND GARAGEN (§ 12 NBAUG.) ZUGELASSEN, WENN SIE EINE TRAUFLÄCHE VON 2,50m NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 3 DACHBEDÜCKUNGSMATERIAL
FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE UND ROTBRAUNE DACHPANNEN ZULÄSSIG. ALS ROT UND ROTBRAUN GELTEN FOLGENDE RAL - FARBEN (LAUT FARBBREGISTER RAL 840 HR): 2001, 2002, 3009, 3011, 8004, 8012. UNZULÄSSIG SIND GLASIERTE DACHPANNEN.

§ 4 DACHAUFBAUTEN
DIE BREITE DER DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 DER TRAUFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE TRAUPE IST DURCHGEHEND SICHTBAR ZU FÜHREN. ZUR WAHL DER FENSTERGRÖSSE SIEHE UNTER § 5.

§ 5 FASSADEN, TÜREN UND FENSTER
(1) DIE VERWENDUNG VON ORTSFREMDEN MATERIALIEN, WIE BLANKEN ODER ELOXIERTEN METALLEN, VON GLASBAUSTEINEN, SOWIE TAFELN AUS GLAS UND BLECH, GESCHLEIFTEN ODER POLIERTEN NATURSTEINEN IST UNZULÄSSIG.
(2) LIEGEND AUSGEBILDETE FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE DURCH SENKRECHTE PROFILN SO UNTERTEILT SIND, DASS RECHTECKIGE SIEHENDEN FENSTER MIT 1:1,5 - 1:1,5 BESLÜGT WERDEN ALS FAHSTEN FÜR DIE FENSTER IST KEIN ALTWEISS ZULÄSSIG. FÜR DIE TÜREN SIND DIE FOLGENDEN RAL - FARBEN ZULÄSSIG (LAUT FARBBREGISTER RAL 840 HR): 2001, 2003 BIS 3011, 5001, 5003, 5020, 6005 BIS 6008, 6012.
(3) AUSKRÄGENDE VORDÄCHER UND FESTSTEHENDE MARKISEN SIND STRASSENSEITIG NICHT ZUGELASSEN.

§ 6 AUSSENWÄNDE
(1) DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND MIT AUSNAHME VON TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN UNTER VERWENDUNG VON ROTEM ODER ROTBRAUNEN UNGLASIERTEM ZIEGEL-, SICHT- ODER VERBLENDEMAUERWERK ZU ERRICHTEN. ALS ROT BIS ROTBRAUN GELTEN FOLGENDE RAL - FARBEN LAUT FARBBREGISTER RAL 840 HR: 2001, 2002, 3005, 3011, 8004, 8012.
(2) DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND MIT GRAUEM ZEMENTMÖRTEL ODER MIT MUSCHELKALK ZU VERFÜGEN.

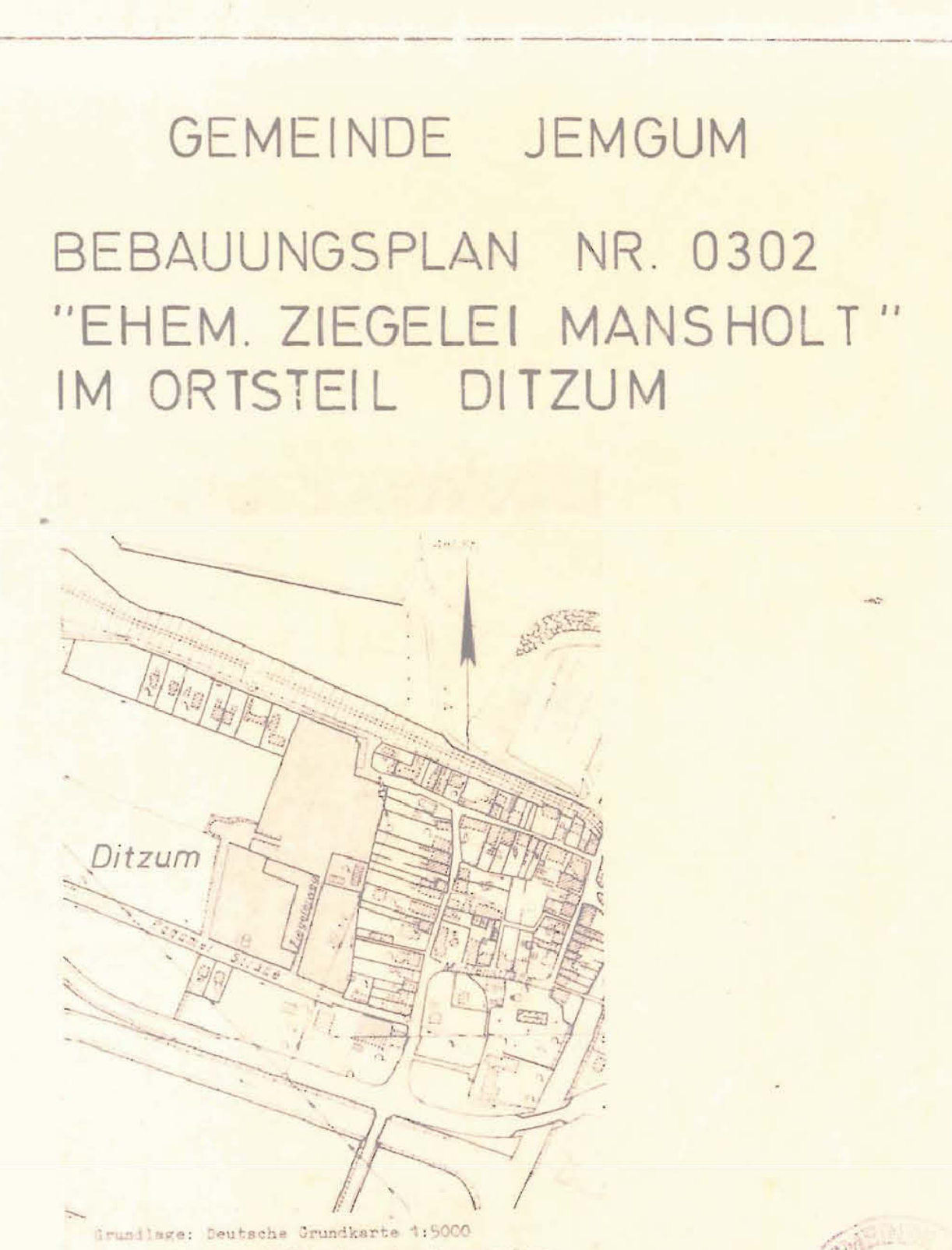
§ 7 EINFRIEDRUNGEN
(1) DIE EINFRIEDRUNGEN SIND ALS LEBENDE HECKEN ODER ALS SENKRECHTER HOLZLATTEN O. HOLZBOCKENZAUN, AUCH MIT DAHINTER GEPLANTZTER LEBENDER HECKE ZULÄSSIG.
(2) DIE HÖHE DER EINFRIEDRUNG DARF HÖCHSTENS 100cm BETRAGEN. DIE IM B-PLAN ZEICHNERISCH DARGESTELLTEN PFLANZGEBIETE SIND HIERVON AUSGENOMMEN.
(3) FÜR EINFRIEDRUNGEN SIND DIE FARBEN WEISS, GRÜN, BRAUN UND SCHWARZ ZU WÄHLEN.
(4) IM BEREICH DER GESCHLOSSENEN BEBAUUNG IST EINE STRASSENSEITIGE EINFRIEDRUNG UNZULÄSSIG.

§ 8 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT NACH § 91 (3) NBAUG. WER ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER, VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG EINE BAUNASSAHME ODER SONSTIGE MASSNAHMEN DURCHFÜHRT ODER DURCHFÜHREN LÄSST, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ENTSPRICHT.

§ 9 INKRAFTTRETEN
DIESE SATZUNG TRITTT AM TAGE IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
NEUBAUTEN, DIE IN DER NÄHE VON 20.000-VOLT-LEITUNGEN ERRICHTET WERDEN, MÜSSEN DEN VOM VDE GEFORDERTEN MINDESTABSTAND EINHALTEN. DAS SCHRIFTLICHE EINVERSTÄNDNIS DER EWE IST AUF JEDEN FALL EINZUHOLEN.

GEMEINDE JEMGUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 0302
"EHEM. ZIEGELEI MANSHOLT"
IM ORTSTEIL DITZUM



Diese Abschrift ist eine einwandfreie und vollständige Weitergabe der Urschrift, was ich hiermit beglaubige.
Jemgum, den 19.11.1983 Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:
(Bretfelder)