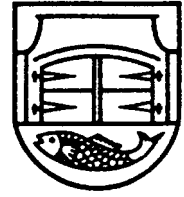


GEMEINDE JADE

Landkreis Wesermarsch



**7. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6
„Ehemalige Post“**

gem. § 13a BauGB

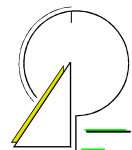
BEGRÜNDUNG

Endfassung

08.05.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Kartenmaterial	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3	Städtebauliche Situation	4
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	4
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	5
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.1.1	Artenschutzrechtliche Belange	5
4.2	Belange des Denkmalschutzes	6
4.3	Altablagerungen	6
4.4	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	6
5.0	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	9
7.1	Rechtsgrundlagen	9
7.2	Verfahrensübersicht	9
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	9
7.2.2	Öffentliche Auslegung	9
7.2.3	Satzungsbeschluss	9
7.3	Planverfasser	10

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Jade beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 "Jaderberg" für den Bereich südlich der „Poststraße“ sowie westlich der „Tiergartenstraße“ in dem Ortsteil Jaderberg an die geänderten Entwicklungsvorstellungen anzupassen und führt hierzu die 7. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Da es sich bei der Planung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, erfolgt dies im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB.

Für den vorliegenden Änderungsbereich (ca. 1.860 m²) gelten derzeit die Inhalte der im Jahr 1985 rechtskräftig gewordenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Jaderberg“. In der 2. Änderung wurde das Plangebiet als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ festgesetzt. Im Zuge der baulichen Weiterentwicklung wurde der Standort der Post jedoch in den Norden der Ortschaft Jaderberg verlagert.

Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist somit die städtebauliche Beordnung sowie die Entwicklung eines zukunftsfähigen, attraktiven Mischgebietes, das dem zentralen Standort im Ortskern Jaderberg gerecht wird und zur Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grundzentrums beiträgt.

Zur Umsetzung des Planungsziels wird die vormalig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO innerhalb der 7. Änderung festgesetzt. Mit der neuen Gebietsfestlegung wird der Bestandssituation Rechnung getragen und daneben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftig gemischte Entwicklung geschaffen. Weiterführend werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise an die örtlichen Gegebenheiten angepasst, um das Planungsziel zu realisieren.

Da es sich bei der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Standortes und des Planumfangs (Gebietsgröße ca. 1.860 m²) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB bzw. ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist aufgrund der Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB nicht notwendig. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten. Folglich sind Kompensationsmaßnahmen hier nicht erforderlich.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ehemalige Post“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Brake im Maßstab 1:1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 befindet sich im Kernbereich des Ortsteils Jaderberg in der Gemeinde Jade, und umfasst eine ca. 1.860 m² große Fläche südlich der „Poststraße“ sowie westlich der „Tiergartenstraße“. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist derzeit ausschließlich von zwei baulichen Anlagen der ehemaligen Post gekennzeichnet.

Das städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches ist entsprechend der Lage im Bereich der Ortschaft Jaderberg durch Wohn- und Mischgebietsnutzungen charakterisiert. Darüber hinaus grenzt östlich des Plangebietes die „Pension Metzner“ an. Weiter östlich des Geltungsbereiches verläuft die „Tiergartenstraße“ (K 108).

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2008 mit der letzten Aktualisierung aus dem Jahr 2017, enthält dabei keine konkreten Vorgaben für den Planungsraum.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Wesermarsch aus dem Jahr 2003 wird beschrieben, dass die Siedlungsstruktur so zu entwickeln ist, dass diese zur Erhaltung, Erneuerung und Funktionsstärkung der Mittel- und Grundzentren beiträgt und eine flächendeckende Grundversorgung in allen Lebensbereichen möglichst wohnortnah absichert. Auch sind Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft räumlich zu bündeln (vgl. Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Wesermarsch (2003), Seite 10f.). Den regionalplanerischen Vorgaben wird folglich Rechnung getragen, da mit der städtebaulichen Beordnung und der damit einhergehenden Festsetzung eines Mischgebietes der vorliegenden 7. Bebauungsplanänderung einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Innenentwicklung und Bündelung von gemischten Gebieten entsprochen wird.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade „Jaderberg Blatt 2 2003“ wird das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird demnach gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt die im Jahr 1985 rechtskräftig gewordene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Jaderberg“. In dieser wurde das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ festgesetzt.

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden die Festsetzungen sowohl über die Art und das Maß der baulichen Nutzung als auch über die Bauweise an die geänderten Entwicklungsvorstellungen angepasst.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird aufgrund des geringen Planumfangs und der innerörtlichen Lage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten.

Da das Plangebiet insgesamt nur eine Größe von ca. 1.860 m^2 umfasst, ist die zulässige Grundfläche folglich kleiner als 20.000 m^2 , so dass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung findet.

4.1.1 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 1. März bis 30. September). Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Wesermarsch abzustimmen.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.3 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet.

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

4.4 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Wesermarsch als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist.

5.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Um eine der räumlichen Situation angemessene Gebietsentwicklung zu koordinieren und städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, bedarf es einer Regelung

der im Plangebiet zulässigen Nutzungen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden folglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Beordnung in der Ortschaft Jaderberg der Gemeinde Jade geschaffen. Entsprechend des eingangs formulierten Planungsziels wird mit der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird der umliegenden städtebaulichen Struktur Rechnung getragen und der Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Darüber hinaus bedarf es zur planerischen Steuerung einer weiteren Regelung der in dem Mischgebiet (MI) zulässigen Nutzungsarten. Dementsprechend sind innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) Vorhaben gem. § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO sowie die Ausnahme gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO) (s. textl. Festsetzung Nr. 1). Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten aller Art würden sich negativ auf den Charakter des Mischgebietes auswirken und zu Belästigungen oder Störungen des vorherrschenden Siedlungscharakters führen (gem. § 15 (1) BauNVO). Dementsprechend dient dieser Nutzungsausschluss der Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und der Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Geltungsbereich über die Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und der Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO definiert. In Anlehnung an den westlich angrenzenden Teilbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird innerhalb des Mischgebietes (MI) eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von höchstens 0,8 festgesetzt. Folglich wird ein an die umliegenden Strukturen angepasstes und zugleich nutzungsgerichtetes Maß der baulichen Nutzung für das Planungsziel festgelegt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ergänzend über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO definiert. In Übereinstimmung mit der ortsüblichen Bauhöhe wird im Plangebiet einheitlich eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Dies dient dazu, dass sich eine künftige Bebauung maßvoll in die bestehende Bebauungsstruktur einfügt.

Mit diesen Festsetzungen wird ein nutzungsgerechter Entwicklungsspielraum geschaffen und zugleich eine verträgliche Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsgefüges sichergestellt.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wird die Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO innerhalb des Plangebietes als offene Bauweise (o) festgesetzt. Dies entspricht der örtlich vorherrschenden Bebauungsstruktur und wird überdies in Anlehnung an die Festsetzungen des Mischgebietes innerhalb der 2. Änderung (1985) entwickelt.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird. Folglich werden die Baugrenzen entlang des Geltungsbereichsbereichs in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Grenzabstände regeln sich im gesamten Plangebiet nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass sich die vorliegende Planung verträglich in das bestehende bauliche Umfeld einfügt.

Zur Entwicklung einer einheitlichen Straßenraumsituation im Plangebiet werden Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen (s. textl. Festsetzung Nr. 2).

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die nördlich verlaufende „Poststraße“.
- **ÖPNV**
Das Plangebiet wird im Südwesten mit der Haltestelle „Jaderberg Kindergarten“ und den dort verkehrenden Buslinien 340 und 341 erschlossen. Die Linie 341 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Kanalisationsleitungen.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Wesermarsch durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebiets wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

7.2.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Jade,

.....
Bürgermeister

7.2.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jade hat der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) S. 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Jade,

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgte im Auftrag der Gemeinde Jade vom Planungsbüro:

