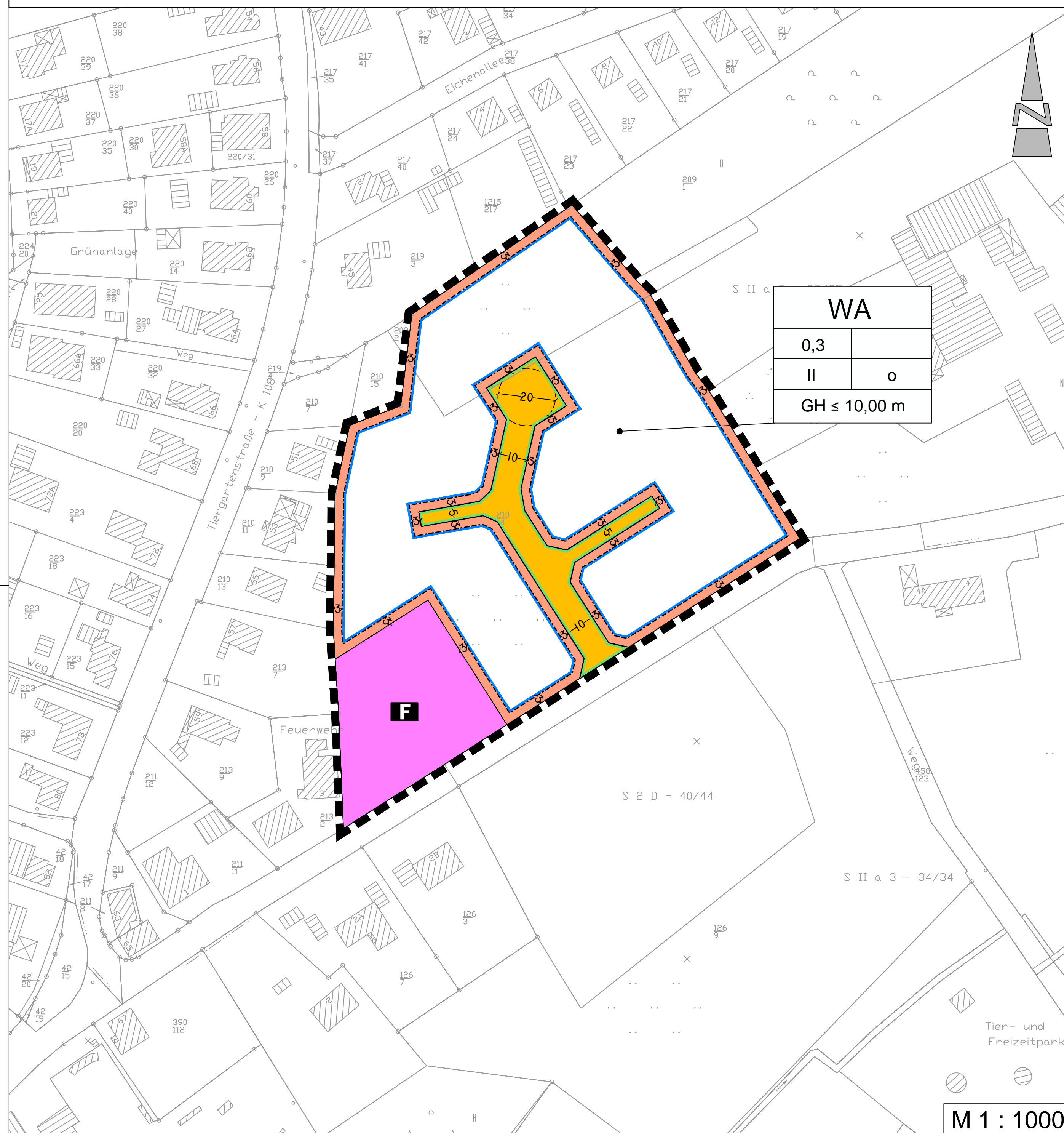


Gemeinde Jade

Bebauungsplan Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg"



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
 Firsthöhe (GH): Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Hakenweg)
 Unterer Bezugspunkt: (Hakenweg)
- Innerhalb der nicht überbaubaren, straßenseitigen Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 1. März bis 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. März bis 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Hinweise

- 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 dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441 / 799-2120 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. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalsrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

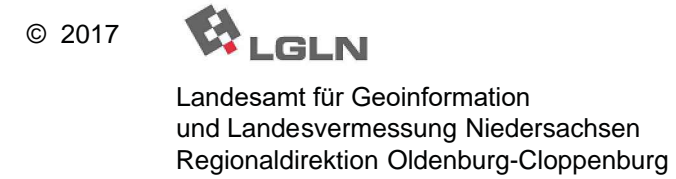
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Gemeinde Jade den Bebauungsplan Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Jade,
 (Siegel)
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



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.

Westerstede, den.....

.....
 ÖbVm Menger
 Rhododendronstr. 22
 26655 Westerstede
 (Siegel)
 (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede,

 Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Jade,

 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Jade,

 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jade,

 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" ist damit am in Kraft getreten.

Jade,

 Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade,

 Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade,

 Bürgermeister

M 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 II maximal zulässige Vollgeschosse, z.B II

H ≤ 10,00 m maximale Gebäudehöhe, z.B. 10,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise
 Baugrenze

4. Gemeinbedarf, Sport und Spiel

Flächen für den Gemeinbedarf; hier Zweckbestimmung: Feuerwehr

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

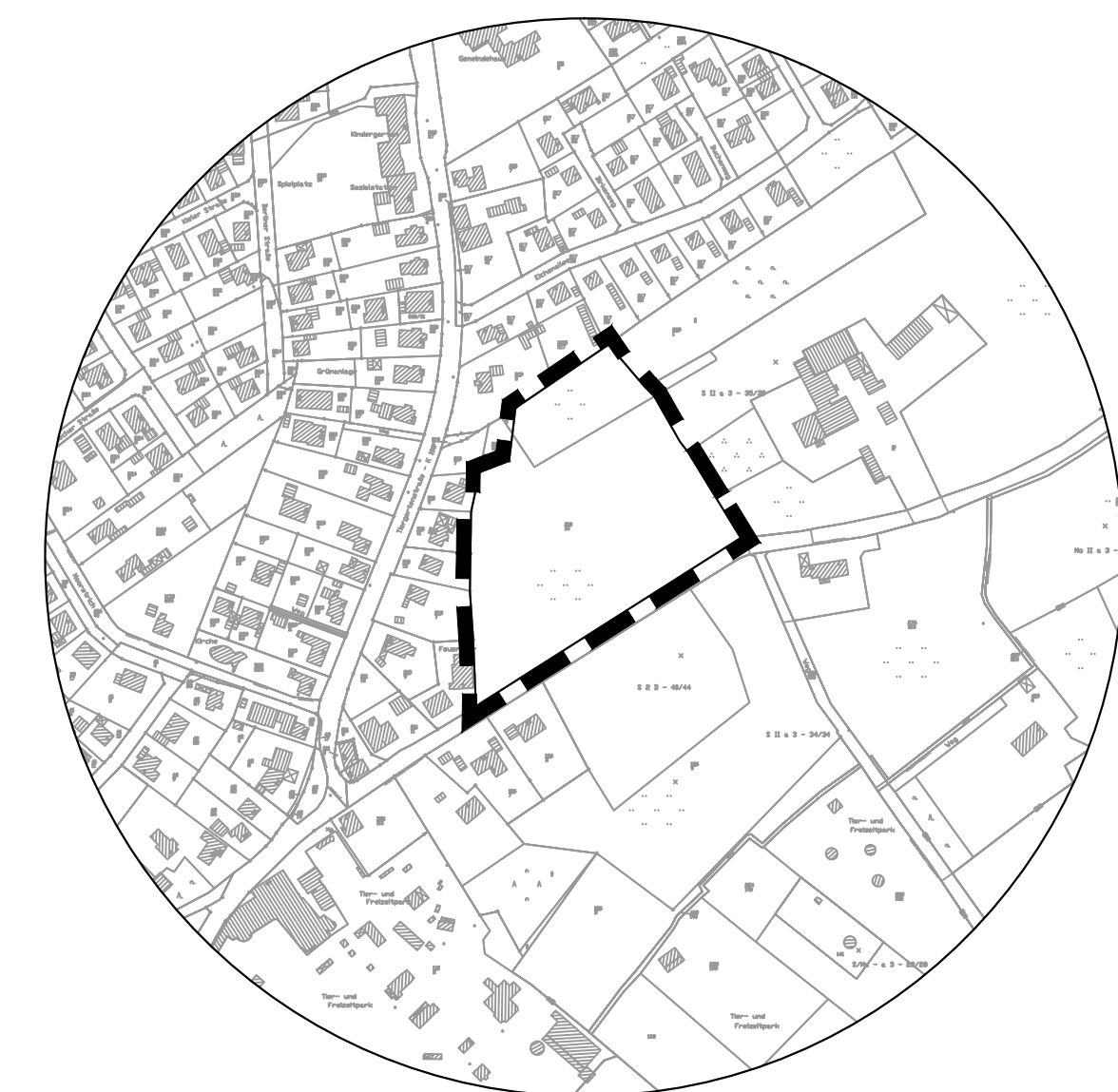
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplans

Gemeinde Jade

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 64 "Feuerwehr Jaderberg"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

30. April 2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
 Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

