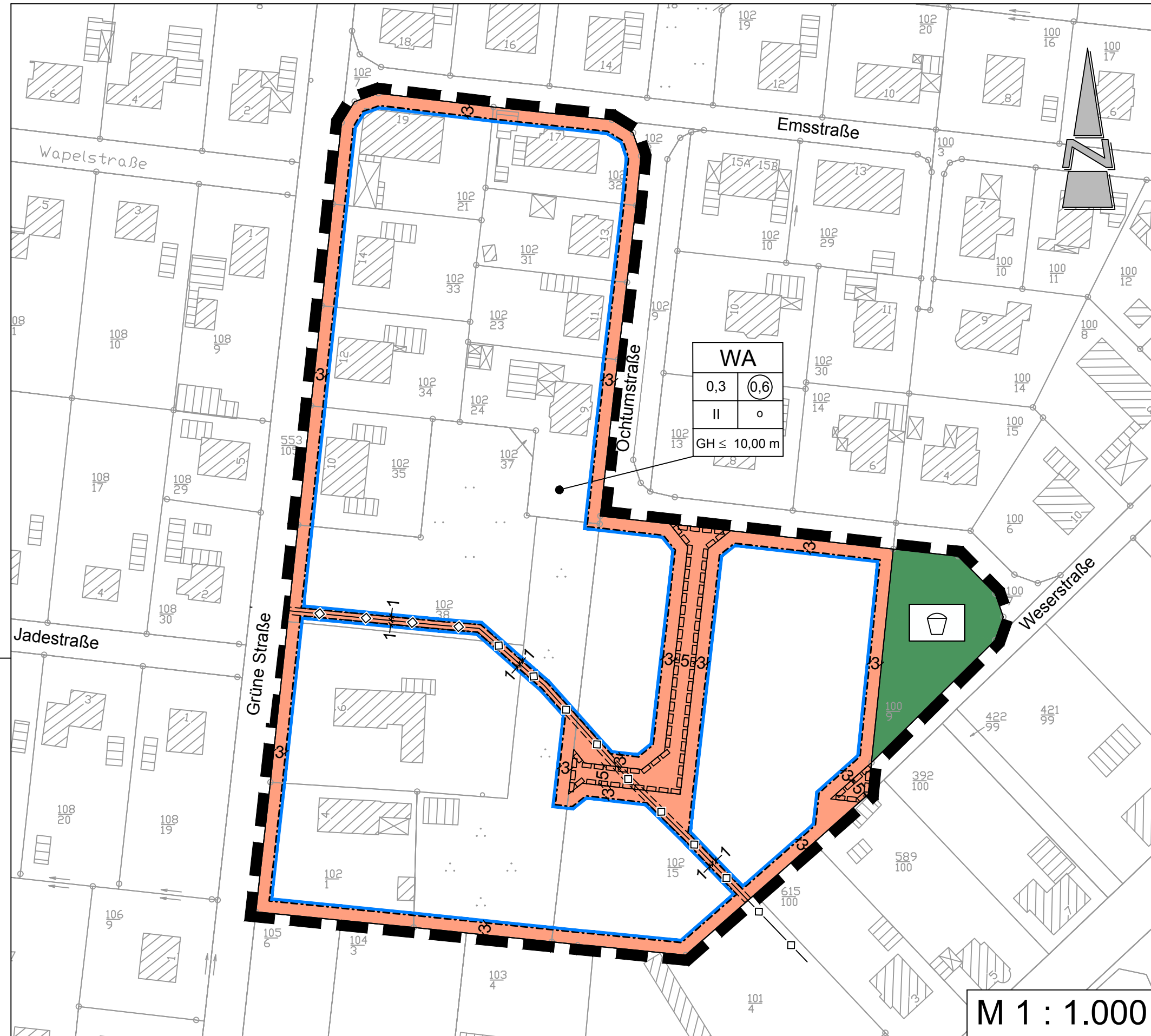


Gemeinde Jade

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen"

gem. § 13a BauGB



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: Firsthöhe (GH), obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Ochtmstraße)

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 denkmalrechtlichen 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.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den genannten Zeiträumen als auch die Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
Als CEF-Maßnahmen sind rechtzeitig vor der nächsten Brutzeit/vor dem nächsten Fortpflanzungszeitraum 21 artspezifische Vogelnisthilfen/Nistkästen sowie 15 Fledermauskästen in der überplanten Fläche oder in der näheren Umgebung dieser von einer fachkundigen Person anzubringen. Der Erhalt ist sicher zu stellen.

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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen", 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,

© 2019 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg

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.

Brake,
(Siegel) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg
Katasteramt Brake

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" wurde ausgearbeitet von Diekmann + Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede,
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Jade,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jade,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" ist damit am in Kraft getreten.

Jade,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade,
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,6
0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
GH ≤ 10,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß (GH), z.B. 10,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch, hier: KV Stromleitung

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstückseigentümer
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Leitungsträgers

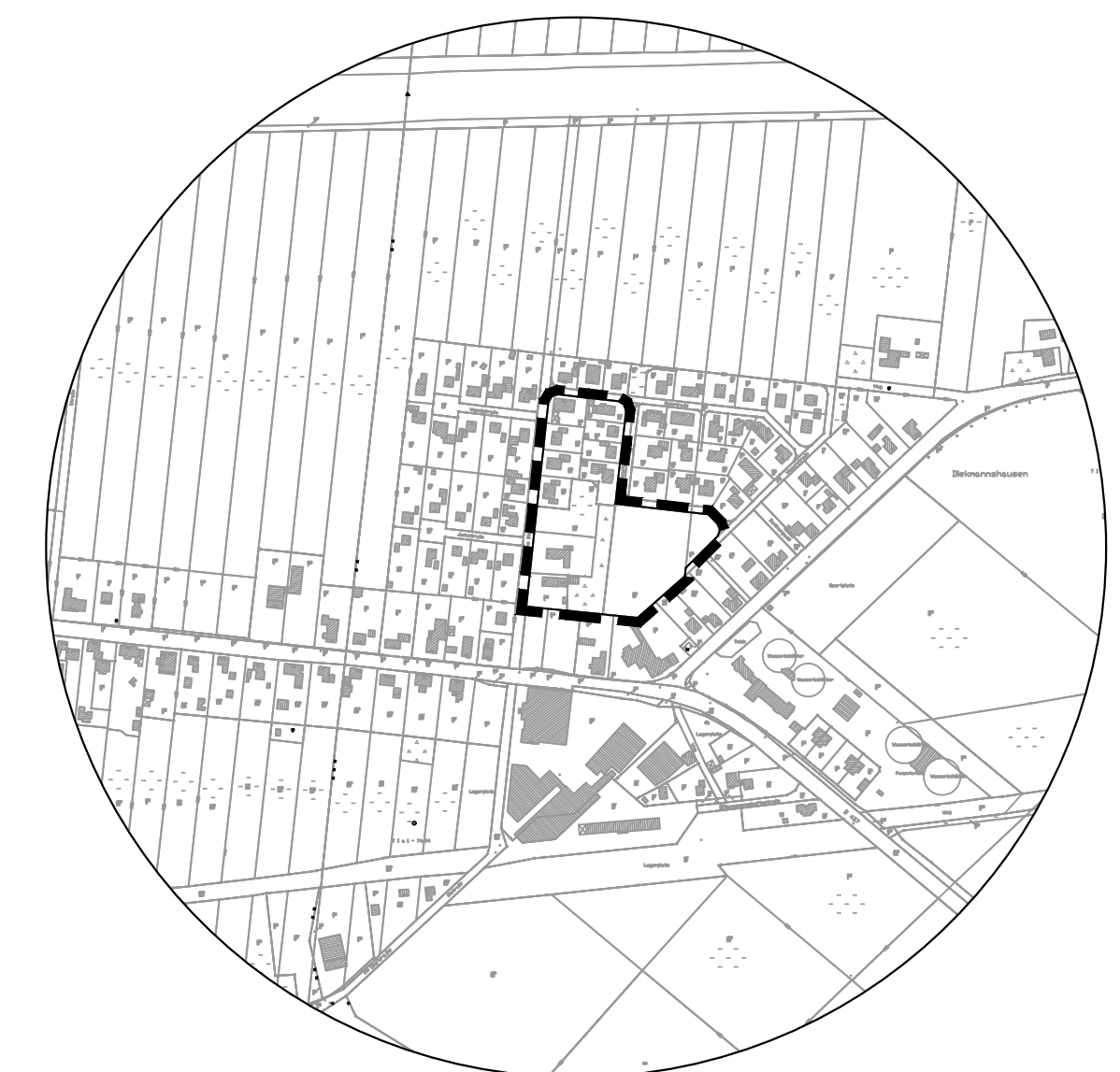
Gemeinde Jade

Landkreis Wesermarsch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Diekmannshausen"

gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

10.06.2021

Diekmann + Mosebach & Partner

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

