

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Jade die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Jade, den ..... Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsbüro Alfred u. Dirk Menger Rhododendronstraße 22 26655 Westerstede

Westerstede den ..... Offentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.

Jade, den ..... Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Jade, den ..... Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jade hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jade, den ..... Bürgermeister

Ausfertigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Jade wird hiermit ausgefertigt. Der Bauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Jade im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Jade, den ..... Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Jade ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Jade, den ..... Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade, den ..... Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

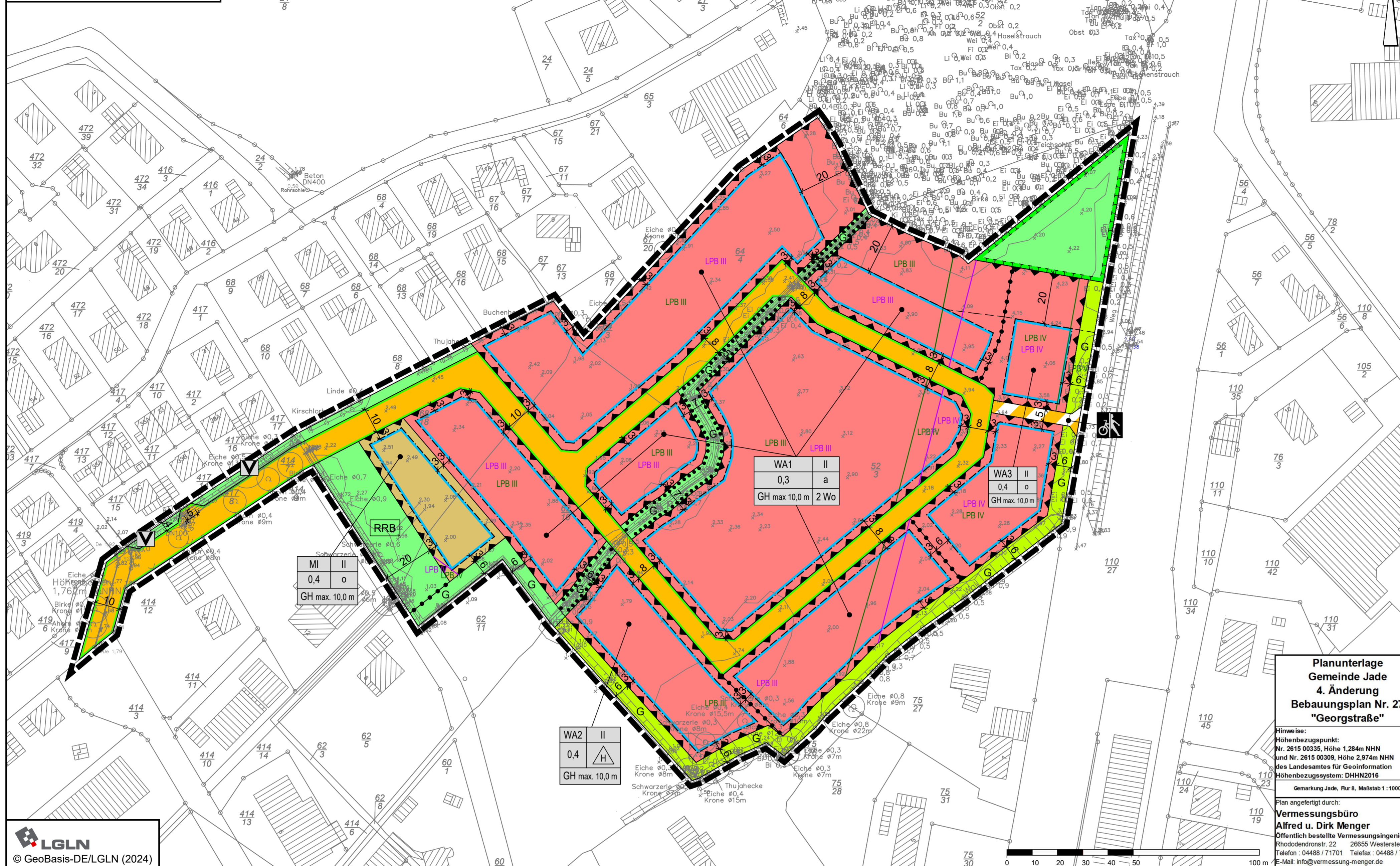
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Jade, den ..... GEMEINDE JADE Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 11)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602)

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage Gemeinde Jade 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 'Georgstraße'
Vermessungsbüro Alfred u. Dirk Menger
Offiziell bestellte Vermessungsingenieure Rhododendronstr. 22 26655 Westerstede

PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
6. Verkehrsflächen

9. Grünflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
15. Sonstige Planzeichen

Textliche Festsetzungen
1. Allgemeine Wohngebiete (WA):
2. Mischgebiet (MI)
3. Anzahl der Wohneinheiten
4. Höhe baulicher Anlagen
5. Bauweise
6. Stellplätze und Garagen

7. Dachflächen - Solarenergie
8. Dachflächen - Begrünung
9. Straßenbeleuchtung
10. Öffentliche Grünflächen
10.1 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung „Grabenareal“
10.2 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“
10.3 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“
11. Private Grünfläche - Zweckbestimmung „Grabenareal“
12. Pflanzgebot
13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
14. Zuordnung der Kompensationsfläche
15. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme
Hinweise
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde
Alttablagerungen
Kampfmittel
Schwingungsvorbelastung
Leitungsbetreiber
Informationsgrundlagen
Bahnstrecke/Immissionen
Baufeldräumung/Baufeldfreimachung
Gemeinde Jade Landkreis Wesermarsch
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 'Georgstraße'
Übersichtsplan M. 1 : 5.000
August 2024 ENTWURF M. 1 : 1.000