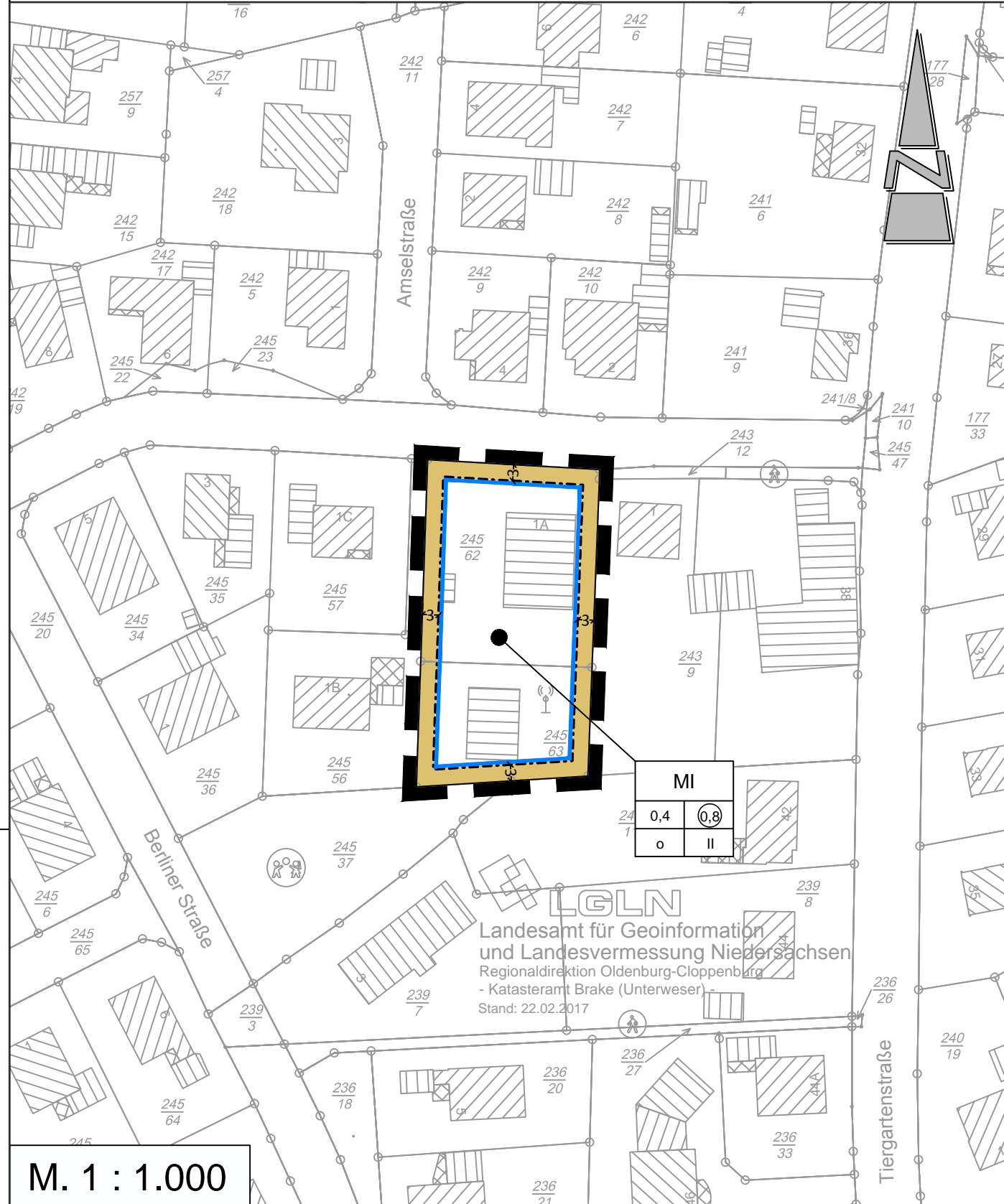


# Gemeinde Jade

## 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ehemalige Post" (gem. § 13a BauGB)



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind Vorhaben gem. § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO sowie die Ausnahme gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

### HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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, 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
4. Bei der Realisierung der Planung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
5. Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
6. Aus dem Plangebiet können im Hinblick auf die von der Tiergartenstraße (K 108) ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast gestellt werden.
7. Im Hinblick auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen, wie Fluglärm etc., können keine Beschwerden und Ersatzansprüche anerkannt werden und sind entschädigungslos hinzunehmen.
8. Für die geplanten Nutzungen können im Hinblick auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber der Deutsche Bahn AG gestellt werden. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug u.ä., die von den Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
9. Mit Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ehemalige Post" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Jaderberg", rechtskräftig seit dem 01.04.1985, außer Kraft.
10. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG


Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. S. 1748) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Jade die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ehemalige Post", bestehend aus der Planzeichnung und den 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,

© 2017  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.02.2017). 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, den.....

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Katasteramt Brake (Siegel)

.....  
(Unterschrift)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Rastede, .....  
Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 17.01.2017 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 31.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jade, .....  
Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 17.01.2017 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 10.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 20.03.2017 bis zum 21.04.2017 öffentlich ausgelegen.

Jade, .....  
Bürgermeister

#### 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 15.06.2017 als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Jade, .....  
Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Jade, .....  
Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade, .....  
Bürgermeister

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 stimmt mit der Urschrift überein.

Jade, .....  
Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

 Mischgebiet (MI)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4

 zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8


II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

 Baugrenze

#### 4. Sonstige Planzeichen

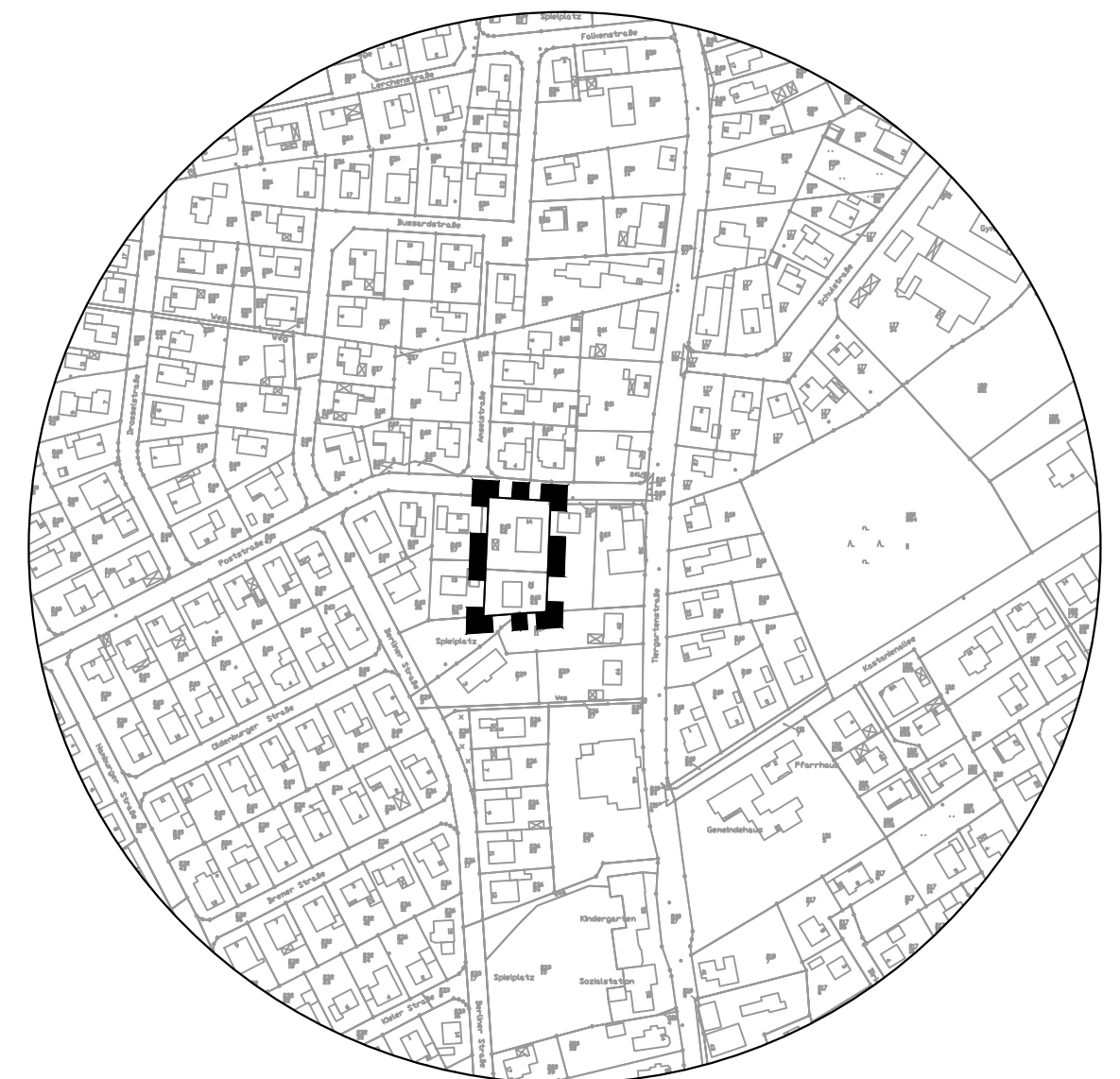
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Gemeinde Jade

## Landkreis Wesermarsch

## 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ehemalige Post" (gem. § 13a BauGB)

Übersichtsplan unmaßstäblich



**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

