Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (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.

Jade, den ....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Brake

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.

Vermessungsbüro
Alfred u. Dirk Menger
Rhododendronstraße 22
26655 Westerstede

Westerstede den ....

Öffentl. 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 .... ortsüblich 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 .... ortsüblich 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 Bebauungsplan 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 .... ortüblich 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:

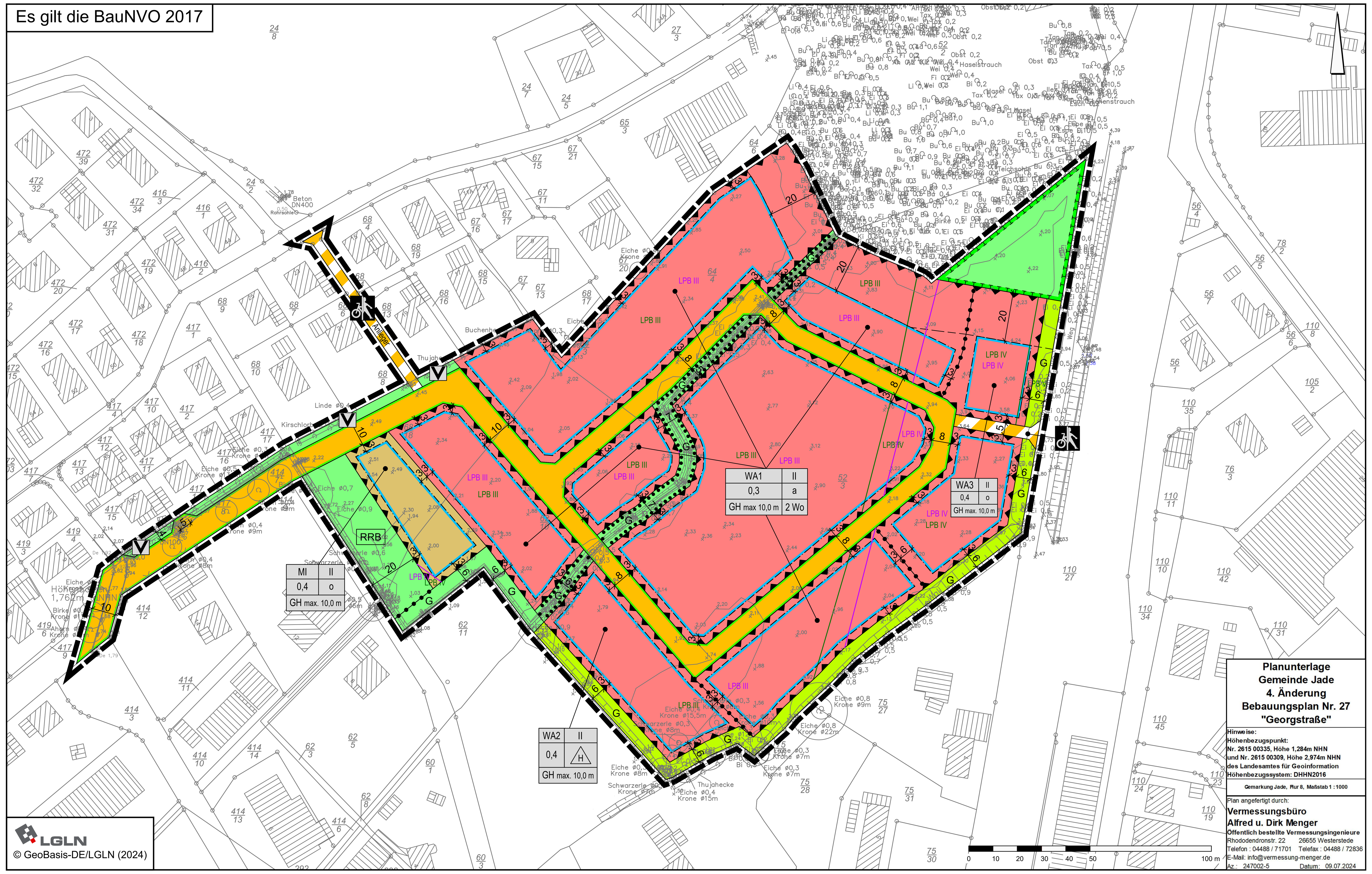
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) 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. 51)

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 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 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. 1802)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 / 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2 Wo — Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
- GH 10,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — Abweichende Bauweise
- o — Offene Bauweise
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Anlieger — Zweckbestimmung: Anlieger

9. Grünflächen

- Private Grünflächen
- G — Zweckbestimmung: Grabenareal
- Öffentliche Grünfläche
- G — Zweckbestimmung: Grabenareal
- RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- V — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
- LPB IV — Lärmpegelbereich (EG)
- LPB IV — Lärmpegelbereich (OG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (EG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (OG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1 Allgemeine Wohngebiete (WA):

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO i. V. m. § 4 (2) BauNVO): Läden mit Verkaufsflächen von mehr als 50 m².

Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im Plangebiet für nicht zulässig erklärt (§ 1(6) BauNVO i. V. m. § 4 (3) BauNVO).

2 Mischgebiet (MI)

Folgende Nutzungen sind im Mischgebiet (MI) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO bzw. § 1 (6) i. V. m. § 6 (2) BauNVO):

- Läden mit Verkaufsflächen von mehr als 50 m²;
- Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr. 8 BauNVO, auch ausnahmsweise nicht (§ 6 (3) BauNVO);
- Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 7 BauNVO).

3 Anzahl der Wohneinheiten

In den allgemeinen Wohngebieten (WA1) sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

4 Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen (Gebäudehöhe GH, Erdgeschossfußbodenhöhe) ist bei Einzelhäusern die Oberkante der fertigen Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze auf Höhe der Grundstücksmitte, bei Doppelhäusern auf Höhe der gemeinsamen Grundstücksgrenze.

Oberer Bezugspunkt (Gebäudehöhe GH) ist der höchste Punkt des fertiggestellten Daches (18 (1) BauNVO). Technische Aufbauten (insb. PV-Anlagen) dürfen diesen Punkt überschreiten.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 30 cm über dem genannten Bezugspunkt liegen (§ 9 (3) BauGB).

5 Bauweise

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) mit der abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO gelten die Regelungen der offenen Bauweise, mit der Abweichung, dass Einzelhäuser eine Länge von 18,00 m und Doppelhaushälften eine Länge von 12,00 m nicht überschreiten dürfen.

Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

6 Stellplätze und Garagen

Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Stellplätzen und Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Carports ist auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der zur Erschließungsstraße ausgerichteten Baugrenze unzulässig (§ 23 (5) BauNVO).

gezeichnet:	K. Klostermann	K. Klostermann				
Projektleiter:	L. Krönert	L. Krönert				
Projektbearbeiter:	N. Nadjaf-Khani	N. Nadjaf-Khani				
Datum:	10.09.2024	23.09.2024				

7 Dachflächen - Solarenergie

Gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB sind innerhalb des Geltungsbereiches die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 % primär mit Photovoltaikmodulen oder (anteilig) sekundär mit Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Dies gilt auch für Flachdächer mit weniger als 15° Neigung, für die eine Dachbegrünung verpflichtend ist. Überdachte Stellplätze in Form von Carports gem. §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

8 Dachflächen - Begrünung

Dachflächen, mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad, sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB). Mindestens 60 % dieser Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 12 cm zu versehen und extensiv zu begrünen, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (zum Beispiel Gräser, bodenbedeckende Gehölze oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Ausnahmsweise sind Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher nachzupflanzen.

9 Straßenbeleuchtung

Innerhalb des Geltungsbereiches ist gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB die notwendige Beleuchtung von Straßen, Wegen und Werbeanlagen mit insektenverträglichen Leuchten auszuführen (z. B. Natrium-Hochdrucklampen oder warm-weiße LEDs). Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

10 Öffentliche Grünflächen

10.1 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung „Grabenareal“

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grabenareal“ dienen dem Erhalt und der Bewirtschaftung der hier gelegenen Gräben und Entwässerungsmulden. Die Grünflächen sind in einer solchen Weise anzulegen, dass die Gewässerbewirtschaftung möglich ist. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch). Die Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich Zäunen ist nicht zulässig. Innerhalb der Flächen, die zudem als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern sie aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

10.2 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind neben Anpflanzungen explizit auch die Anlage von Grundstückserschließungen, Fuß- und Radwegen, Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch) sowie sonstigen Neben- und Versorgungsanlagen zulässig (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

10.3 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dient der Rückhaltung des Oberflächenwassers. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Regenrückhaltung, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers, sowie erforderliche Nebenanlagen und Unterhaltungseinrichtungen einschließlich Anlagen für die Schmutzwasserentsorgung (z. B. Pumpstationen). Weiterhin zulässig sind Anpflanzungen, soweit sie die wasserwirtschaftliche Funktion nicht einschränken (§ 9 (1) Nr. 14-16 BauGB).

11 Private Grünfläche – Zweckbestimmung „Grabenareal“

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grabenareal“ dienen dem Erhalt und der Bewirtschaftung der hier gelegenen Gräben und Entwässerungsmulden. Die Grünflächen sind in einer solchen Weise anzulegen, dass die Gewässerbewirtschaftung möglich ist. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch). Die Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich Zäunen ist nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

12 Pflanzgebot

Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obst- oder standortheimischer Laubbaum an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Hierfür ist aus der nachfolgenden Liste zu wählen. Die Pflanzqualität muss Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm betragen. Für abgängige Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (§ 9 (1) Nr.25a BauGB). Bäume sind in einem Abstand von mindestens 2 m zur Nachbargrenze zu pflanzen. Das Pflanzgebot ist spätestens nach Bezug des Gebäudes in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Botanischer Name	Baum	Botanischer Name	Baum
Acer campestre	Feld-Ahorn	*Fraxinus excelsior*	Esche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	*Prunus avium*	Vogel-Kirsche
Acer rubrum	Rotahorn	*Quercus robur*	Stiel-Eiche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	*Sorbus aucuparia*	Eberesche (Vogelbeere)
Betula pendula	Sand-Birke	*Tilia cordata*	Winter-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche	*Ulmus minor*	Feld-Ulme
Fagus sylvatica	Rotbuche		
Obstbäume eigener Wahl			

13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die an den bestehenden Wald angrenzende Fläche ist als vielfältiger, artenreicher Laubgehölzbestand anzulegen. Zum südlich angrenzenden Baugebiet ist ein 10 m breiter, abgestufter Gehölzsaum aus standortgerechten, heimischen Straucharten und Gehölzen II. Ordnung vielfältig und fachgerecht zu pflanzen, im Weiteren ist eine lockere Baumpflanzung standortgerechter, heimischer Laubbäume gemäß nachfolgender Pflanzliste umzusetzen. Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

Bäume		kleinere Bäume, Sträucher	
Quercus robur	Stieleiche	*Acer campestre*	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	*Sorbus aucuparia*	Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Prunus spinosa*	Schlehe
Fraxinus excelsior	Esche	*Frangula alnus*	Faulbaum
Prunus avium	Vogelkirsche	*Corylus avellana*	Haselnuss
		Crataegus monogyna	Weißdorn
		Rosa canina	Hundsrose
		Sambucus nigra	Holunder
		Salix spec.	Weiden (Korb-, Grau-, Ohr- und Salweide)

14 Zuordnung der Kompensationsfläche

Erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

15 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegelbereich	Maßgeblicher Außengeräuschpegel L_a in dB	bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ erf. in dB – Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
III	65	35	30
IV	70	40	35
V	75	45	40

Der Nachweis des bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer im Lärmpegelbereich III - V, die nur auf der Hausseite, die dem vollen Schalleinfall (Ostseite zur Bahn) unterliegen, Fenster haben, sind schallge-dämpfte Lüftungssysteme einzubauen. Das bewertete Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile muss auch unter Berücksichtigung der Lüftungssysteme erreicht werden. Alternativ ist eine Belüftung über die lärmabgewandte Fassadenseite zu ermöglichen.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenschätze – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfelds Jade-Weser (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 082). Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

Altablagerungen – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu verständigen.

Schwingungsvorbelastung – In dem entlang der Bahn gekennzeichneten Lärmpegelbereich besteht zugleich eine voraussichtlich jeweils zweimal auftretende Schwingungsvorbelastung zu den Nachtstunden. Sie führt gemäß Gutachten nicht zu Gebäudeschäden im Sinne der Gebrauchstüchtigkeit, kann jedoch bei Nutzungen als allgemeines oder reines Wohngebiet zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Leitungsbetreiber – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf der Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Jade im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden.

Bahnstrecke/Immissionen – Von der angrenzenden Bahnstrecke gehen Immissionen aus dem Schienenverkehr aus. Es können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen die Eisenbahn gerichtet geltend gemacht werden.

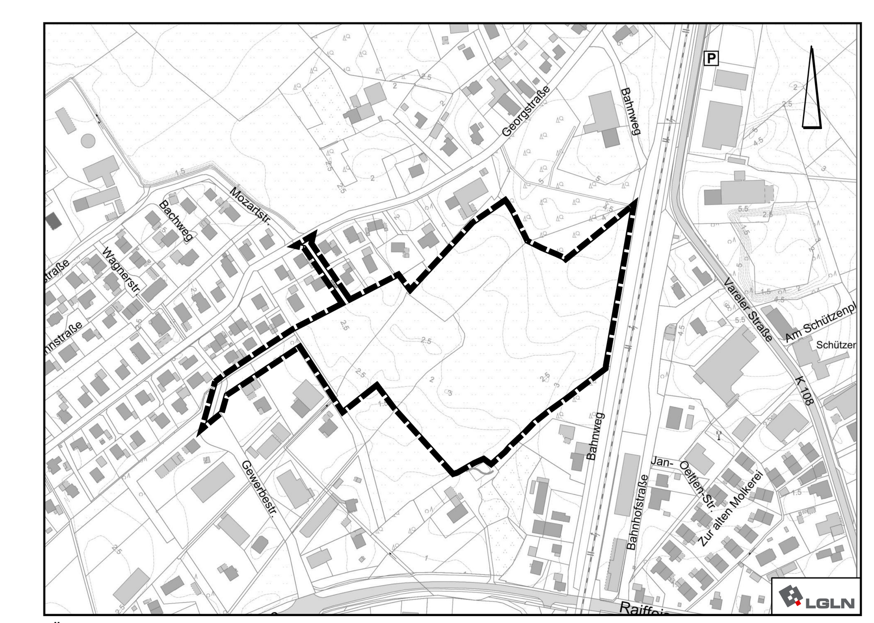
Baufeldräumung/Baufeldfreimachung – Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Gemeinde Jade

Landkreis Wesermarsch

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

"Georgstraße"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2024 ENTWURF M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 5335, 26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de