

## **Bekanntmachung**

### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“**

#### **Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ als Satzung beschlossen, sowie den Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ gefasst.

Die im Parallelverfahren durchgeführte 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Landkreis Wesermarsch am 13.12.2024 genehmigt.

Ziel der Aufstellung der o.g. Bauleitpläne ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen am Rand des Grundzentrums Jaderberg im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet. Die Planungsziele dienen der Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grundzentrums Jaderberg.

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Jade zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ und der Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in Kraft.

Die Bauleitpläne einschließlich Begründung und Anlagen kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Gemeinde Jade, Zimmer 0.23, Jader Straße 47, 26349 Jade, während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Bereitstellung im Internet unter der Adresse [www.gemeinde-jade.de](http://www.gemeinde-jade.de) wird hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

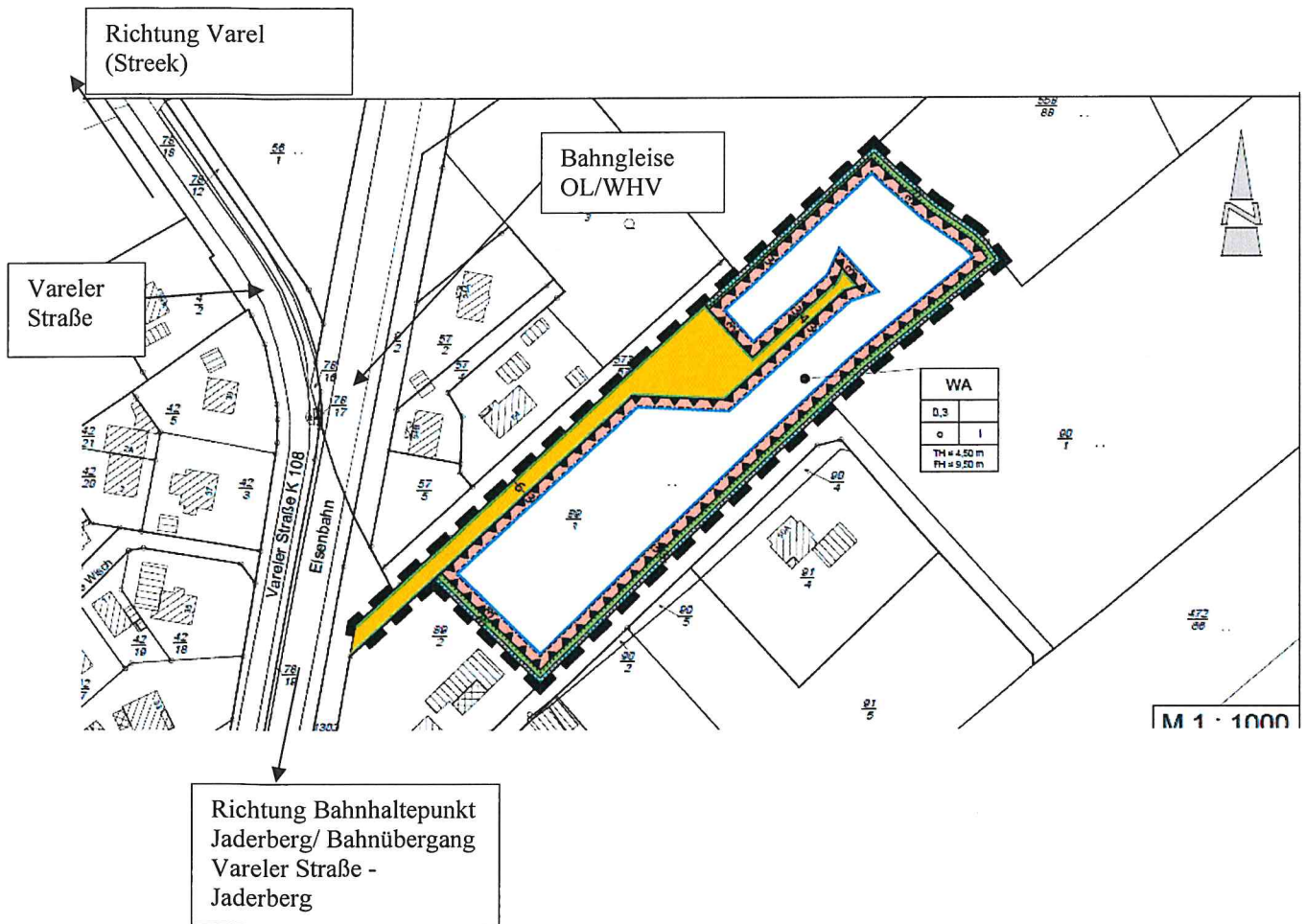
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

  
K a a t s  
Bürgermeister

**Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“**



Die Planzeichnung ist verkleinert und nicht maßstäblich.



**Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“**



Die Planzeichnung ist verkleinert und nicht maßstäblich.