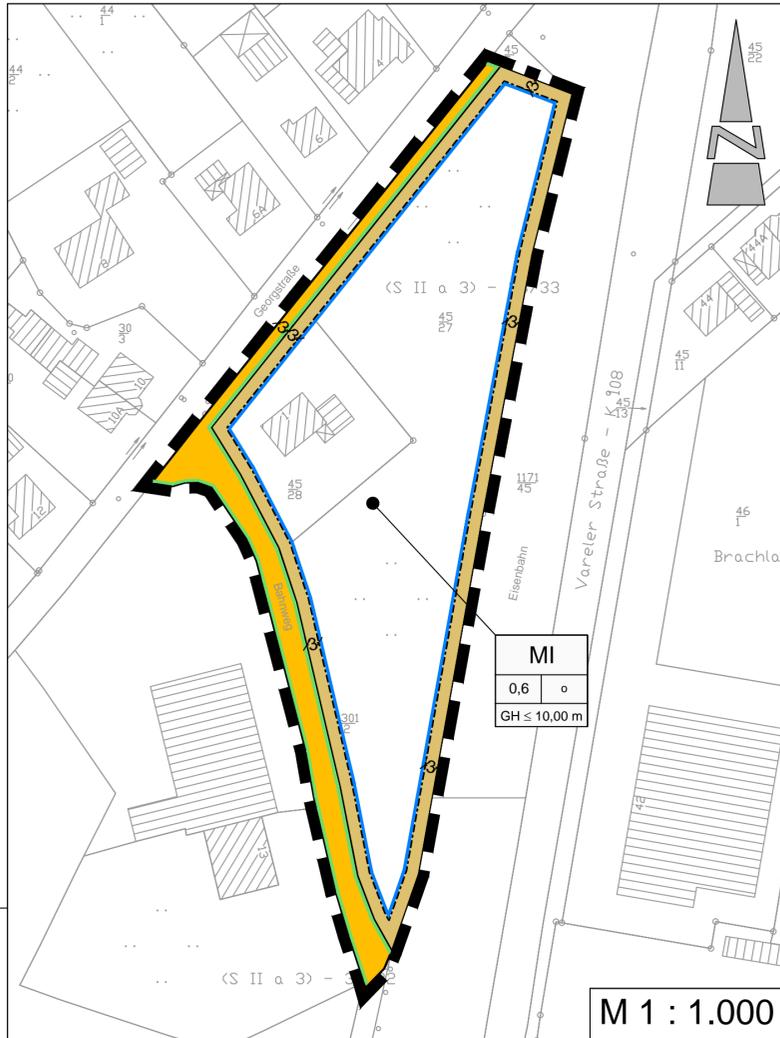


Gemeinde Jade

Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt"

gem. § 13a BauGB



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind Vorhaben gem. § 6 (2) Nr. 4, 7 und 8 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sowie die Ausnahme gemäß § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) und (6) BauNVO).
- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe (GH): Obere Gebäudekante
 Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Georgstraße)
- Innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und Carports gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die Baufelddränung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 1. März bis 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. 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 auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung von 2017 anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Bekanntmachung von 1990.

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 den Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt", 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,
 © 2018 LGLN
 Landesamt für Geoinformation
 und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Oldenburg-Clloppenburg

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, den (Siegel)
 Landesamt für Geoinformation und
 Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Oldenburg-Clloppenburg
 Katasteramt Brake

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede,

 (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" 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 des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" 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 des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jade,

 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat den Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" 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 des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" ist damit am in Kraft getreten.

Jade,

 Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade,

 Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade,

 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 GH ≤ 10,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß (GH), z.B. 10,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
 --- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche
 --- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

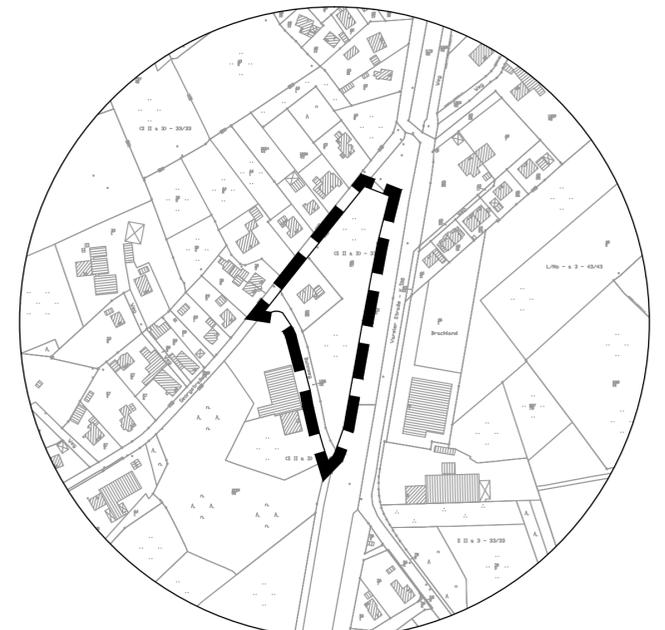
Gemeinde Jade

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich am Bahnhofpunkt"

gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

11.08.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

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

