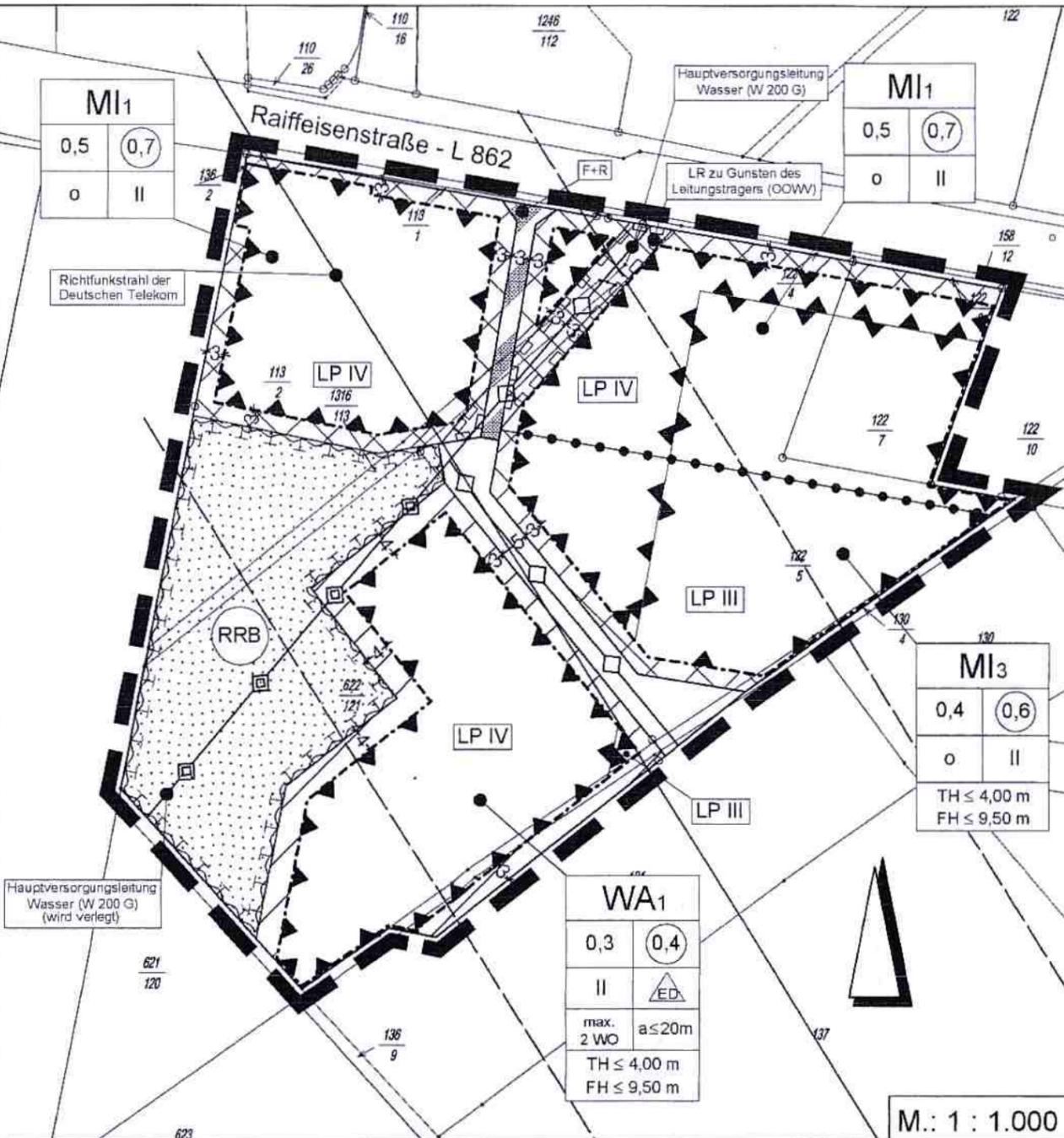


# Gemeinde Jade

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40

### "Raiffeisen-/ Tiergartenstraße"



#### Textliche Festsetzung

1. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 "Raiffeisen-/ Tiergartenstraße", die nicht Gegenstand der 1. Änderung sind, behalten unverändert ihre Rechtsgültigkeit.

#### Nachrichtliche Hinweise

1. 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 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Jade die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Raiffeisen-/ Tiergartenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Jade, 06.02.2006  
*Adrian Leon*  
 Bürgermeister (stellv.)

  
*Hellwig*  
 Gemeindedirektor

#### VERFAHRENSVERMERKE

**PLANUNTERLAGE**  
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. 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 (Unterweser), .....  
 Katasteramt Brake (Unterweser)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Rastede, 06.02.2006  
*Diekmann*  
 Dipl.-Ing. O. Mosebach  
 (Planverfasser)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 10.02.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Raiffeisen-/ Tiergartenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 (1) BauGB am 31.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Jade, 06.02.2006  
*Hellwig*  
 Gemeindedirektor

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 31.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit Begründung vom 12.09.2005 bis zum 12.10.2005 öffentlich ausgelegen.

Jade, 06.02.2006  
*Hellwig*  
 Gemeindedirektor

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Raiffeisen-/ Tiergartenstraße" nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 10.12.2005 gem. § 10 (1) BauGB und der §§ 6 u. 40 der NGO in den zzt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Jade, 06.02.2006  
*Hellwig*  
 Gemeindedirektor

#### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 ist gem. § 10 (3) BauGB am 24.01.06 im Amtsblatt ..... bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Raiffeisen-/ Tiergartenstraße" ist damit am 24.03.06 rechtsverbindlich geworden.

Jade, 31.03.2006  
*Hellwig*  
 Gemeindedirektor

#### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Jade, .....  
 Gemeindedirektor

#### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Jade, .....  
 Gemeindedirektor

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 stimmt mit der Urschrift überein.

Jade, .....  
 Gemeindedirektor

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Art der baulichen Nutzung

-  allgemeines Wohngebiet (WA)
-  Mischgebiet (MI)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3
- (0,4) zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,4
- II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- TH ≤ 4,00 m Traufhöhe ≤ 4,00 m
- FH ≤ 9,50 m Firsthöhe ≤ 9,50 m
- max. 2 Wo Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden,

##### 3. Bauweise, Baugrenzen

- a ≤ 20 m abweichende Bauweise (a ≤ 20m)
- o offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

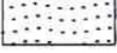
##### 4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

##### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Hauptversorgungsleitung Wasser (W 200 G), unterirdisch
-  Hauptversorgungsleitung Wasser (W 200 G) wird verlegt

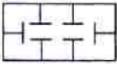
##### 6. Grünflächen

-  öffentliche Grünfläche

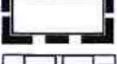
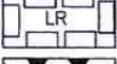
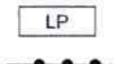
##### 8. Wasserflächen

-  Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

##### 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

##### 10. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  mit Leitungsrechten zu Gunsten des Leitungsträgers (OOV) zu belastende Fläche
-  Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes
-  Lärmpegelbereich gem. DIN 4109
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

#### Gemeinde Jade Landkreis Wesermarsch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40  
"Raiffeisen-/ Tiergartenstraße"

