



Table with 3 columns: Ost, Nord, Höhe d. NRM. Values: HBP 1 32451121.6 5916210.1 0.9 m, HBP 2 32451046.9 5916233.8 1.2 m.

PLANUNTERLAGE: Aktzeichen: L4 - Logo of LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) with copyright 2023. Text: Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 10.05.2023).

PFLANZENLISTE: Bäume und Sträucher - Naturraum Marsch. Table listing plant species and their Latin names.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg - Katasteramt Brake - Brake, den Unterschrift

Brake, den Unterschrift

PFLANZENLISTE: Obstbäume. Table listing fruit tree species and their Latin names.

PFLANZENLISTE: Pflaumen und Zwetschen. Table listing plum and prune species and their Latin names.

PFLANZENLISTE: Obstpflanzen. Table listing other fruit plants and their Latin names.

PFLANZENLISTE: Sonstige Pflanzen. Table listing other plants and their Latin names.

Planzeienerklärung (gem. PlanzV 90). Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Flächen für den Gemeinbedarf: Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Soziales Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita), Schule, Kirche. Maß der baulichen Nutzung: Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, TH max., GH max. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: abweichende Bauweisen, offene Bauweise, Baugrenze mit überbaubarem Bereich. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. R. u. f., BUS, P. Straßenbegrenzungslinie.

Grünflächen: Öffentliche Grünfläche. Zweckbestimmung: Friedhof, Räumstreifen, Hecke, Sportplatz, Spielplatz. Wasserrflächen: Wasserfläche (Gräben). Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz: Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), dem Denkmalschutz unterliegen; Einzelanlagen, dem Denkmalschutz unterliegen; Bodendenkmal (vorhandene Wurt). Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; Bemaßung in Meter; Höhenbezugspunkt; Nachrichtliche Übernahmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN. Nr. 1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Nr. 2 Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Nr. 2.1 Zweckbestimmung: Soziales Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen. Nr. 2.2 Zweckbestimmung: Schule. Nr. 2.3 Zweckbestimmung: Kirche. Nr. 3 Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO). Nr. 4 Traufhöhe / Gebäudehöhe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO). Nr. 5 Abweichende Bauweisen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO). Nr. 5.1 Abweichende Bauweise a1. Nr. 5.2 Abweichende Bauweise a2. Nr. 6 Garagen und Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Nr. 14 BauNVO). Nr. 7 Nutzung der solaren Strahlungsenergie (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB). Nr. 7.1 im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind bei Neubauten oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nr. 7.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Nr. 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB). Nr. 8.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Nr. 8.2 Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN. Nr. 9 Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Nr. 9.1 Zweckbestimmung: Friedhof (öffentliche Grünfläche). Nr. 9.2 Zweckbestimmung: Räumstreifen (öffentliche Grünfläche). Nr. 9.3 Zweckbestimmung: Hecke (öffentliche Grünfläche). Nr. 9.4 Zweckbestimmung: Sportplatz (öffentliche Grünfläche). Nr. 9.5 Zweckbestimmung: Spielplatz (öffentliche Grünfläche). Nr. 1 Baunutzungsverordnung. Nr. 2 Denkmalschutz / Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde. Nr. 3 Erdverlegte Versorgungseinrichtungen. Nr. 4 Artenschutz. Grundsatz. Zeitliche Befristung der Baufeldräumung. Nr. 5 Brandschutz. Nr. 6 Altabtragungen / Altlasten. Nr. 7 Kampfmittel. Nr. 8 DIN-Normen und Richtlinien. Nr. 9 Oberirdische Gewässer.

PRÄAMBEL. Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Jade diesen Bebauungsplan Nr. 67 "Grundschule Schweiburg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Es gelten die Bestimmungen der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023. Jade, den Bürgermeister. PLANVERFASSER. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 wurde ausgearbeitet von: H+B Umweltpartner Ingenieurbüro GmbH Wilhelm-Krüger-Str. 6a - 26123 Oldenburg Tel: 0441 42 63 60 E-Mail: info@hb-unwpartner.de Oldenburg, den Planverfasser. VERFAHRENSVERMERKE. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Jade, den Bürgermeister. Am hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade beschlossen, mit dem vorgestellten Planentwurf die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die gleichzeitige Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Jade, den Bürgermeister. Der Rat der Gemeinde Jade hat den Bebauungsplan Nr. 67 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Jade, den Bürgermeister. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 67 ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am im Amtsblatt der Gemeinde Jade unter www.gemeinde-jade.de sowie durch Aushang am Rathaus bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Jade, den Bürgermeister. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Jade, den Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Jade, den

HINWEISE. Die folgenden Hinweise sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 67 zu beachten. Nr. 1 Baunutzungsverordnung. Nr. 2 Denkmalschutz / Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde. Es wird darauf hingewiesen, dass jede bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung eines Baudenkmals genehmigungspflichtig ist. Auch Bauvorhaben in der Nähe von Baudenkmalen können abmündungsbedürftig sein (sog. sogenannter Umgebungsschutz). Darüber hinaus sind auch Eingriffe in Bodendenkmale (z. B. Wurt) genehmigungspflichtig. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßverzierungen, Schlackenscherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinzerträtungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist die Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Nr. 3 Erdverlegte Versorgungseinrichtungen. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen, die notwendigen Schutzvorkehrungen sind von vornherein zu beachten. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gabelstellen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen. Bei evtl. Tiebarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elektrizitäts- oder Gasversorgungsleitungen sind von vornherein zu vermeiden. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gabelstellen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen. Nr. 4 Artenschutz. Grundsatz. Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung erbringt nicht, von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 NatSchG beantragt werden müssen. Zeitliche Befristung der Baufeldräumung. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und der Ausbau von Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 31.03. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden. Lichtmanagement. Aus Gründen des Fledermaus- und Insektenerschutzes sollte die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturlicht/Niedrucktampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektalbereich von 570 bis 630 nm. Sollen Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmweiß“ zu verwenden. Darüber hinaus sollen eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden. Nr. 5 Brandschutz. Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 DVNBauO zu den §§ 4 und 14 NBauO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie die Vorgaben des Nds. Brandschutzgesetzes sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden. Nr. 6 Altabtragungen / Altlasten. Im Plangebiet sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabtragungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen. Nr. 7 Kampfmittel. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeistelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen. Nr. 8 DIN-Normen und Richtlinien. Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegenden DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Bauverwaltung der Gemeinde Jade während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus. Nr. 9 Oberirdische Gewässer. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (gem. § 36 WHG und 57 NWG).

Gemeinde Jade Landkreis Wesermarsch. Bebauungsplan Nr. 67 Grundschule Schweiburg. Ortsteil Schweiburg. VORENTWURF. Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Stand: 01.02.2024). BEGLAUBIGUNGSVERMERK. Diese Auffertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. GEMEINDE JADE Der Bürgermeister. Jade, den Siegel I.A.