

## Planzeichererklärung (gem. Planz. V. 90)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl  
(z.B. 0,6)

1,2

Geschoßflächenzahl  
(z.B. 1,2)

II

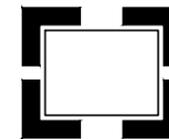
Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

offene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

5. Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstmaß | Bauweise

### Festsetzungen durch Text:

1. Die weiteren textlichen wie zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 31 sowie seiner 1. und 2. Änderung gelten weiter fort.

### PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne den Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den

Siegel

Bürgermeister

### Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 22.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.04.2022 bis einschließlich 24.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.04.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB statt.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

### Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat den Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.31, 3. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

### Gemeinde Ovelgönne

Oldenbrok, den 12.09.2022

dipl.-ing. dirk majcher  
stadt- und regionalplaner SRL

### Planunterlage

Kartengrundlage Liegenschaftskarte: Gemarkung: .....

Flur:..... Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5 -VORIS 21160 01-) 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

Katasteramt Brake

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.31, 3.Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung nicht / geltend gemacht worden.  
Ovelgönne, den

Bürgermeister  
Nichtzutreffendes streichen

# Gemeinde Ovelgönne

**Bebauungsplan Nr. 31 Ortskern Großenmeer, 3. Änderung**

**-Ausfertigung-**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung entspr. § 13a BauGB)

**Maßstab 1: 1000**

Landesamt für GeoInformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Stand Liegenschaftskataster 29.08.2022

### Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder 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 Denkmal- schutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 205766-15) – 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.
- Westlich des Plangebietes verläuft die "Loyer Bäke". Der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3,00m (gemessen ab Böschungsoberkante) ist von Bebauung (incl. Nebengebäuden), massiven Zäunen und Anpflanzungen freizuhalten (gem. § 58 NWG).