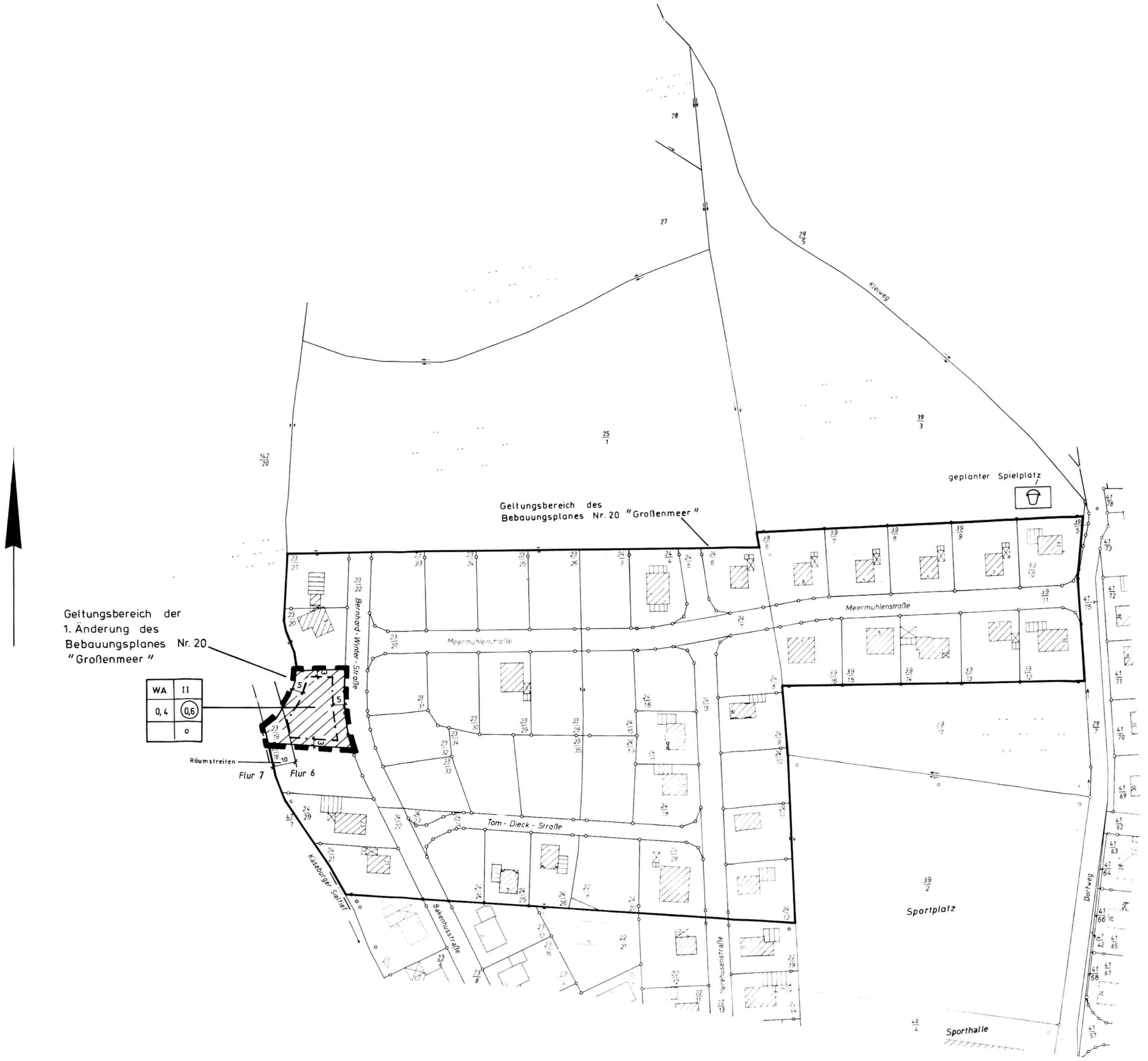
1. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 20

"GROSSENMEER"

DER GEMEINDE OVELGÖNNE

M. = 1 : 1000



Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO nicht zulässig.
2. In allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an Gewässer III. Ordnung angrenzen, sind Unterhaltungsstreifen von Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten. Die Breite des Streifens beträgt 3,00 m beidseitig ab der Böschungsoberkante. Anpflanzungen in diesem Bereich müssen der Unterhaltung dienen und dürfen diese nicht behindern. Angrenzende Bauwerke dürfen die Sicherheit der Böschung nicht gefährden.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. Jegliche Veränderung an vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung – als begründete Ausnahme –, die bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch beantragt werden muß. Die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
3. Der 10 m breite Räumstreifen entlang des Käseburger Sieltiefes ist, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Verfahrens-Schlußvermerk

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Großenmeer" treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 "Großenmeer", genehmigt am 19.1.1984, für den vorliegenden Planbereich außer Kraft.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Darstellung ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete ●
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind: Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl ●
- GF 500 m² Geschoßfläche
- BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse ●
- II als Höchstgrenze ●
- III–V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- z.B. TH 12,4 m über Gehweg – Traufhöhe; FH 53,5 m über NN – Firsthöhe; OK 124,5 m über NN – Oberkante; UK 116,0 m ü. NN – Unterkante; OK mind. 116,0 m über NN – als Mindestgrenze; OK 116,0 m bis 124,5 m über NN – als Mindest- und Höchstgrenze; (OK) 124,5 m über NN – zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze ●

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen; Schule; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Post; Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Schutzbauwerk; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen; Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Ruhender Verkehr
- Bahnen: Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege, z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung: Flughafen; Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigter Bereich; P Öffentliche Parkfläche; Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: z.B. Einfahrt; z.B. Einfahrtbereich; z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung: Elektrizität; Gas; Fernwärme; Wasser; Abwasser; Abfall; Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden
- Zweckbestimmung: Parkanlage; Dauerkleingärten; Zeltplatz; Badeplatz, Freibad; Friedhof; Sportplatz; Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen, Zweckbestimmung z.B.: Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung z.B.: Hochwasserrückhaltebecken; Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung z.B.: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung; Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Zweckbestimmung z.B.: E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs.1 Ziffer 25a BauGB; Anpflanzen z.B.: Bäume; Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs.1 Ziffer 25b BauGB; Erhaltung z.B.: Bäume; Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Schutzobjekte: N Naturschutzgebiet; NP Naturpark; NLP Nationalpark; ND Naturdenkmal; L Landschaftsschutzgebiet; LB Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

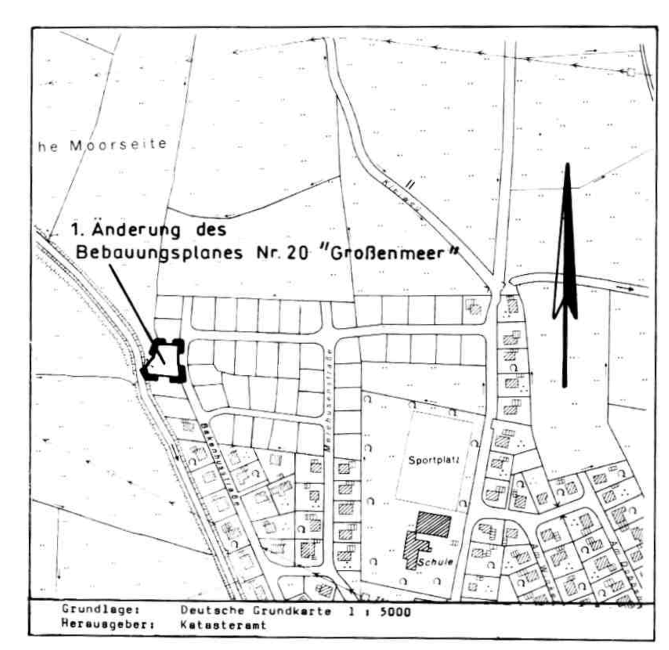
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke: F mind. Mindestgröße; b mind. Mindestbreite; t mind. Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung: St Stellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; Ga Garagen; GSt Gemeinschaftsstellplätze
- z.B. HOTEL: Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Übersichtsplan

M. = 1 : 5000



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.9.1990 (BGBl. II S. 885) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.3.1990 (NDS. GVBl. S. 80) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.1991 (NDS. GVBl. S. 363) HAT DER RAT DER GEMEINDE OVELGÖNNE ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.~~ DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 20, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OVELGÖNNE, DEN 03.12.1993

BÜRGERMEISTER — StV. GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.1992 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

StV. GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Großenmeer FLUR 6 MASSTAB 1 : 1000

ERLAUBNISVERMERK: DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 – NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

Stand 15. 11. 1991
VIII 21/91

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 15. Nov. 1991). 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.

DEN 08. Dez. 1993

KATASTERAMT — VERM.O.RAT — (Stempel: KATASTERAMT BRAKE)

DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE AUSGEARBEITET VON

ELSFLETH, DEN 7.10.1993

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 04404/3366

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 1. 18.05.1993 2. 07.10.1993. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 1. 19.05.1993 2. 15.10.1993. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 29.05.93 BIS 09.06.93 VOM 25.10.93 BIS 24.11.93 VOM BIS

OVELGÖNNE, DEN 03.12.1993

StV. GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 30.11.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OVELGÖNNE, DEN 03.12.1993

BÜRGERMEISTER — StV. GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ ....) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN[1] MIT MASSGABEN[1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB – AUSGENOMMEN FÜR DIE ~~IM BEBAUUNGSPLAN~~ IN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE[1] – KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

.... DEN ....

UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG[1] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 31.03.1994 IM AMTSBLATT Nr. 13 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM 31.03.1994 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OVELGÖNNE, DEN 13.04.1994

gez. Brüdemann
StV. GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NICHT[1] – GELTEND GEMACHT WORDEN.

OVELGÖNNE, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NICHT[1] – GELTEND GEMACHT WORDEN.

OVELGÖNNE, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen