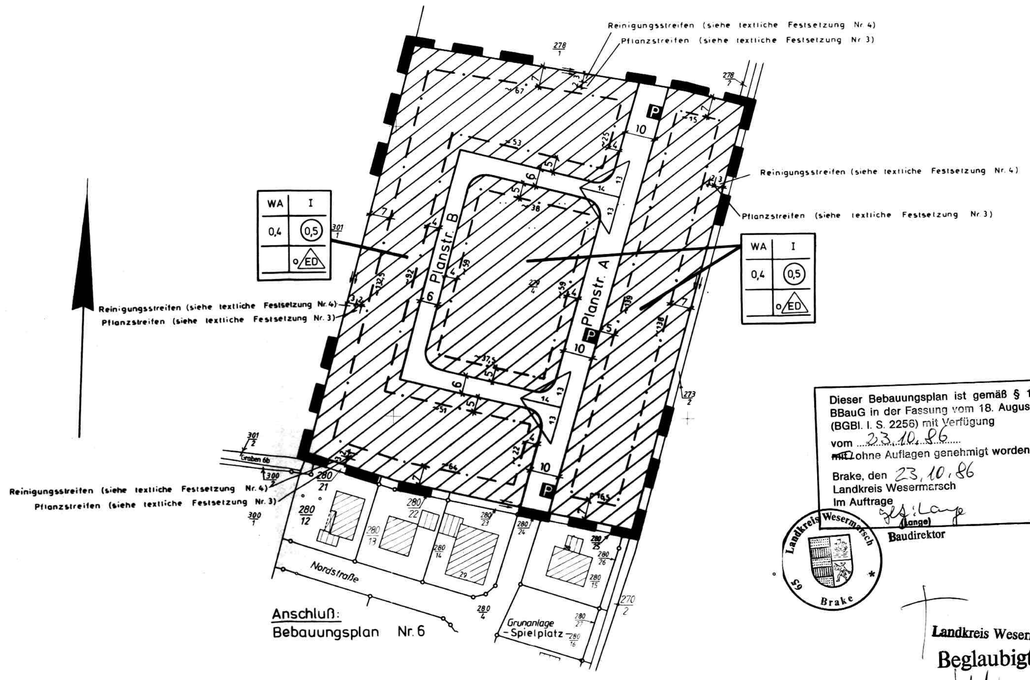
BEBAUUNGSPLAN **NR. 23**

— VERLÄNGERTE NORDSTRASSE —

DER GEMEINDE OVELGÖNNE

M. = 1:1000



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 23.10.86 mit/ohne Auflagen genehmigt worden.
Brake, den 23.10.86
Landkreis Wesermarsch
Im Auftrage
(Lange)
Baudirektor

Landkreis Wesermarsch 59 Brake

Landkreis Wesermarsch
Beglaubigt
(Schykowski)
Dipl.-Ing.

Kreis Wesermarsch
Gemeinde Ovelgönne
Gemarkung Oldenbrok

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2256 BER. S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBL. I. S. 949) [UND DER §§ 16 UND 17 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBL. S. 259) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBL. S. ...)] [I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVOBBAUG) VOM 18.7.1978 (NDS. GVBL. S. 561) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBL. S. ...)] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.12.1984 (NDS. GVBL. S. 283) [HAT DER RAT DER GEMEINDE OVELGÖNNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ...~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN~~ [2] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ~~...~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

OVELGÖNNE, DEN 2. Mai 1986

BÜRGERMEISTER (SIEGEL) GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10. Oktober 1985 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 21. November 1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 9 MASSTAB 1:3000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER AM 25.4.1985 AZ -23050-N-VII 7/85

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN,WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 14.5.86). 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 14. Mai 1986
KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER
VERM.-OBERRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON A+H PLANUNGSBÜRO
ELSFLETH, DEN 7.5.1986

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.1.1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.Feb. 1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25. Februar 1986 BIS 24. März 1986 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OVELGÖNNE, DEN 23. Mai 1986
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN

... DEN ...
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 29. April 1986 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OVELGÖNNE, DEN 26. Mai 1986

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE VOM 23.10.1986 (AZ ...) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT ~~/ TEILWEISE GENEHMIGT~~. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Brake, DEN 23.10.1986
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Wesermarsch

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ... (AZ ...) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

... DEN ...
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 6.3.1987 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Weser - Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 6.3.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OVELGÖNNE, DEN 6.3.1987
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

OVELGÖNNE, DEN ...
GEMEINDEDIREKTOR

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Textliche Festsetzungen

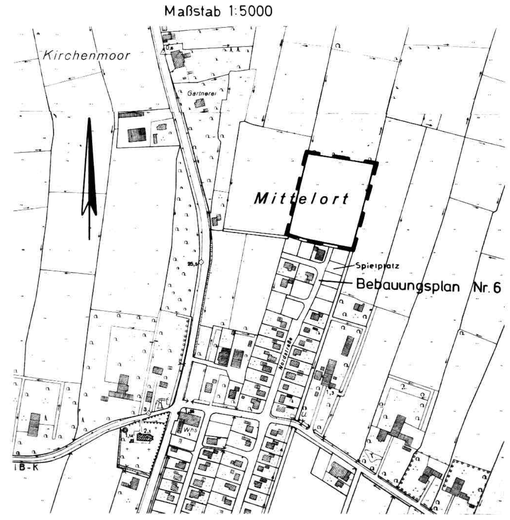
1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß §12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 (1) der BauNVO nicht zulässig.
2. Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 50 cm über **"Mitte"** Fahrbahnoberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.
3. Am Rand des Bebauungsplangeltungsbereiches ist in Bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege ein 2 m breiter Pflanzstreifen (bestehend aus ortsüblichen Bäumen und Sträuchern) anzulegen.
4. Entlang der offenen Gräben (am Rand des Bebauungsplangeltungsbereiches) ist ein 3 m breiter Reinigungsstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
5. Innerhalb der Planstraße A sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 11 Parkplätze einzurichten.
6. **Innerhalb der Planstraße B (befahrbarer Wohnweg) sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 4 Parkplätze einzurichten.**

Nachrichtliche Eintragungen

1. **Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.**
2. Die Gräben (am Rand des Bebauungsplangeltungsbereiches) sind von den Anliegern zu unterhalten.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



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 / 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

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² Geschoßfläche
- BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

/ 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 über NN — Unterkante
- als Mindestgrenze als Mindest- und Höchstgrenze — OK mind. 116,0 m über NN
- zwingend — OK 124,5 m über NN

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
- F 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
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- ... / B Hauptverkehrswege
- 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:
- P Öffentliche Parkplätze
- A Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- / B Einfahrten
- / 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
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- ... über / oder / unter / oder / unter / B

9. Grünflächen

In Bebauungsplänen sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.
... Flächen sind auf der Planzeichnung auch als ... Flächen darzustellen.
Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

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

Wasserflächen
Zweckbestimmung / B
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
Zweckbestimmung / B
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung / B
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser

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 / 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 / B
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Anpflanzen / B
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung / B
- Bäume
- Sträucher

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

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten wegen der Bebauungsplan-Festsetzungen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Form und Aussehen festgesetzter Sanierungen gelten
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Form und Aussehen festgesetzter Sanierungen gelten

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Baufläche, die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße und Mindestbreite 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
- / B Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERWENDETE PLANZEICHEN

Außerhalb der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 liegende Planzeichen

Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten