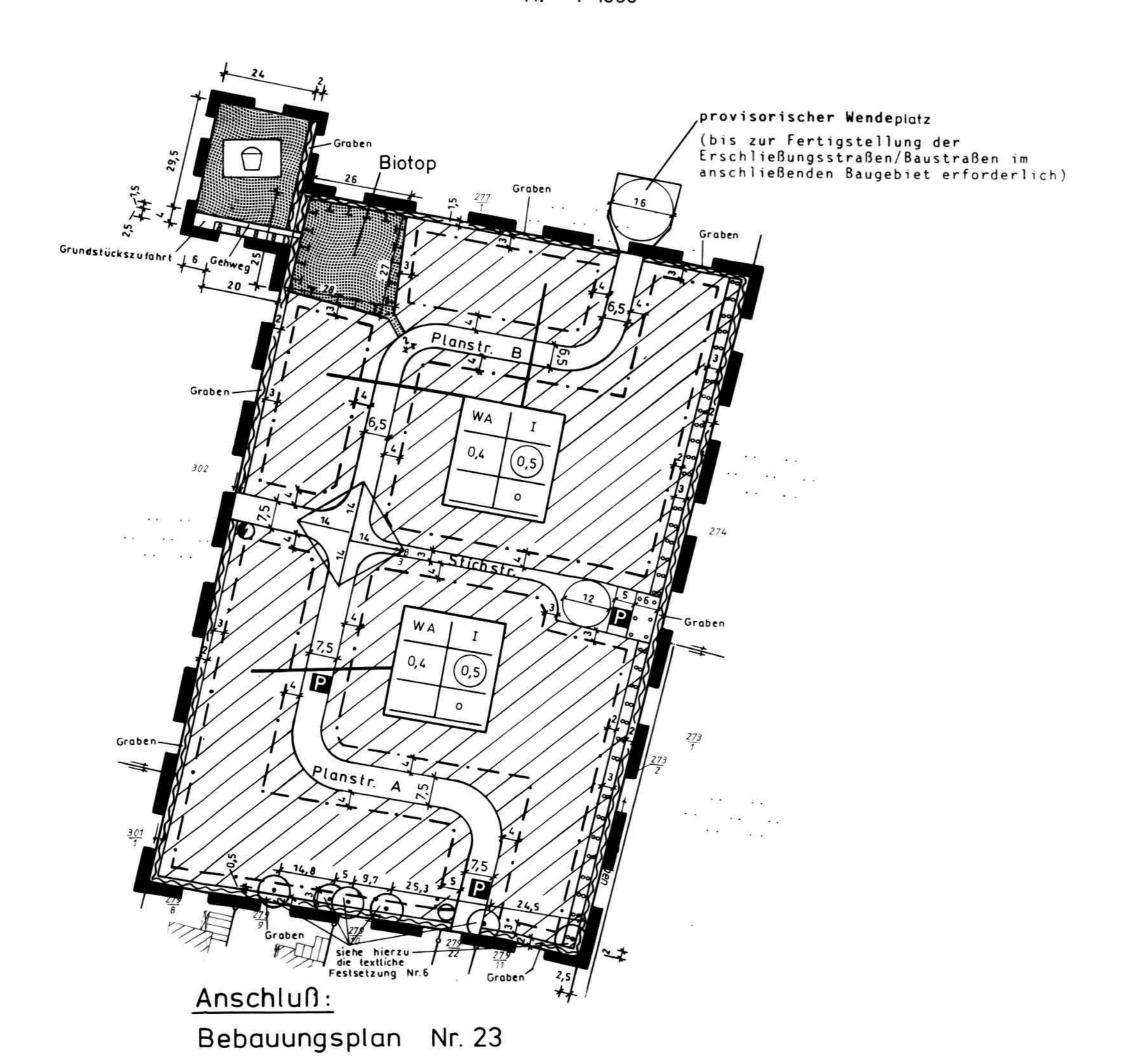
BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"3. VERLÄNGERUNG NORDSTRASSE"

IIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

DER GEMEINDE OVELGÖNNE

M. = 1:1000



Ergänzendes Planzeichen zur PlanzV 81 (Planzeichenverordnung vom 30.7,1981)

A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe = 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

		T										
1. Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		4. Einrichtungen und Anlagen zur		Verkehrsflächen		10. Wasserflächen und Flächen für die		Banad.	Umgrenzung von Schutzge Schutzobjekten im Sinne d	
		- 0		Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen				Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und		Eass	schutzrechts	
	Wohnbauflächen	0.5)	Gescho8flachenzahl		entlichen und privaten Bereichs,		Straßenverkehrsflächen (öffentlich)	die Re	gelung des Wasserabflusses	1		
		GFZ 0,5		Flächen (für den Gemeinbedarf				Wassertlächen	Schutzgebiet	te und Schutzobjekte	
	Kleinsiedlungsgebiete	GF 500 m ²	Geschoßfläche		Flachen für den Gemeinbedarf	l	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen		estimmung z B	(N)	Naturschutzgebiet Ni	
122	ri cinaleolungsgebiele	300 m	Geschooliache	timeness;			besonderer Zweckbestimmung	0	Hafen		Naturschutzgebiet N	Naturpark
73	Reine Wohngebiete	3.0		Einrichtung	en und Anlagen		nbegrenzungslinie entfallt, wenn sie mit einer		Umgrenzung von Flachen für die Wasserwirtschaft den Hoch-	()		7
Z.52	Reine Wohngebiete	BMZ 3.0	Baumassenzahl		Offentliche Verwaltungen	Baulinie oc	ler Baugrenze zusammenfallt.		wasserschutz und die Regelung	(NLP)	Nationalpark NI	D Naturdenkmal
-		1970/54/2000					Verkehrsflächen beson- derer Zweckbestimmung		des Wasserabflusses			Geschutzter
	Allgemeine Wohngebiete	8M 4000 m ³	Baumasse		Schule	Zweckbes		200	estimmung z B	(L)	Landschaftsschutz (Li	
		0.4			Kirchen und kirchlichen	ter and	O O O O O O O O O O O O O O O O O O O	10	Hochwasser- ruckhaitebecken			bestandteil
	Besondere Wohngebiete	GRZ 0.4	Grundflachenzahf	•	Zwecken dienende Gebaude und Einrichtungen	• 🛭	Ottentliche Parktlache mit 16 Park - plätzen in der Planstr A und	-	S	14. Reg	gelungen für die Stadte	rhaltung, für
Machines.		5-10-5-5-0			Sozialen Zwecken	A	Fufigangerbereich am Wendeplatz		Uberschwemmungs-	den Den	nkmalschutz und für stä	ädtebauliche
	Gemischte Bauflachen	GR 100 m ²	Grundflache		dienende Gebaude	Ein bzw A	der Stichstraße	سيعسا	Umgrenzung der Flachen mit wasser	Sanieru	ıngsmaßnahmen	
2015078075			9		und Einrichtungen		ichen an die Verkehrsflachen	1	rechtlichen Festsetzungen	*******	Umgrenzung von Erhaltung	nshe
(()	Dorfgebiete	•	Zahl der Vollgeschosse	O	Post	_	The second state	Zweckbe	estimmung z B	() I	reichen, wenn im Bebauun	
£.¥.1					Con and the Name 2		a B. Eintahrt	CHIN PINON	Schutzgebiet für Grund und Quell	*******	plan bezeichnet	
\odot	Mischgebiete	• I	als Hochstgrenze		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebaude		▼ .B € d	losubene	wassergewinnung	1 manual	Umgrenzung von Gesamta	
V.A.4					und Einrichtungen	4	▼ ₹B Einfahrtbereich	~	Schutzgebiet für	0	(Ensembles) die dem Deni maischutz unterliegen	
	Kerngebiete	III-V.	als Mindest and Hochstgrenze		Kulturellen Zwecken		2 B Bereich ohne		Oberflachen		marsonutz unternegen	
1.00	Net/Igeorete.	1,111,113	Toursignerice		dienende Gebaude und Einrichtungen		Ein und Austaher	11.	gewasser Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen		Einzelanlagen (unbeweglin Kulturdenkmale), die dem	he
HAH	6 V 6 V V	(V)	Variabera		25 TO 10 TO			11.00.000	der für die Gewinnung von Bodenschätzen	0	Denkmalschutz unterlieger	10.
H3H	Gewerbliche Bauflächen		zwingend		Schulzbauwerk	7. Fla	chen für Versorgungsanlagen, für die	Suum				
11-11		Hohe baulich	her Anlagen		Sportlichen Zwecken	Verwert	ung oder Beseitigung von Abwasser und		Flachen für Aufschuttungen		Umgrenzung der Sanierung	15
Heet	Gewerbegebiete	ınm	uber einem Bezugspunkt		dienende Gebaude und Einrichtungen	festen i	Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Zmm.	•	SAN	gebiete	
50.00000000			als Hochstgrenze		350				Flachen für Abgrabungen oder für	**	Zu erhaltende Gebaude un	nd:
HOH	Industriegebiete	7B TH 12.4 m	uber Gehweg Traufhohe	F	Feuerwehr	•::		-	die Gewinnung von Bodenschätzen		sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für forn	
100		FH 53,5 m		5 515	ichen für den überörtlichen Verkehr	Zweckbes	mmung .	12. F	lächen für die Landwirtschaft	Elmedi	lich festgelegte Samerungs	
(3)	Sonderbauflachen	OK 124,5 m	n uber NN Oberkante	TO 147 155 97		• ()	Elektricitat		ind für die Forstwirtschaft		gebiete	
	963 W 15 15	Uk 116.0 m	550	una tui	r die örtlichen Hauptverkehrszüge		fostation) (Pumpstation)	E 117	T was a second		Zu beseitigende Gebaude	und
(SO)	Sondergebiete, die der Erholung dienen	als Mindestg als Mindest			Straßenverkehr Autobahnen und autobahn		Gas Abfail	£	Flachen für die Landwirtschaft	\times	sonstige bauliche Anlagen	
	450	Hochstgrenze	e IN 116.0 m bis 124 5 m uber NN		abnliche Straßen	_	^	100004000000000000000000000000000000000		2 3	m Bebauungsplan für förn lich festgelegte Sanierungs	
Sonstige	Planzeichen	zwingend	OK 1245 m uber NN	-	Sonstige uperortliche und		Enriwarine Ablagerung	::::::	Flachen für die Forstwirtschaft	1	gebiete	
	Grenze des raumlichen Geltungs	528 4200	r 12 (2) (2)		ortiche Hauptverkehrsstraßer				estimmung z B	15. Sor	nstige Planzeichen	
-L_1	bereichs des Bebauungsplans	3. Bauw	veise, Baulinien, Baugrenzen	Р	Ruhender versehr		Vegester		Erholungswald		Umgrenzung der Baufläch	en for
,	Abgrenzung unterschiedlicher	• •	Offene Bauweise		D. de constant	8. Hau	ptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen	(E)	Erholungswald	~~~	die eine zentrale Abwasse	
	Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der	\wedge	nur Einzelhauser zulassig		Bahnen		o com an man emerconed anticonstant inches of the different to the contract of the contract o		lanungen, Nutzungsregelungen und	[~~~]	seitigung nicht vorgesehe	n ist
	Nutzung innerhalb eines Bauge	∠E\	nu Entenieuser (viassig	mill	Bahnanlagen	-	ober rd sch		hmen zum Schutz, zur Pflege und zur	2000	Be. Mindestbreite thefe der Baugrund	
	biets	D	nur Doppelhauser zulassig	-	Uberartiche Wege und artiche			13.1.	Entwicklung der Landschaft	stucke	4	
	Umgrenzung der Flachen die von	\(\frac{1}{2}\)	The second section is a section of the second section of the second section is a second section of the second section section is a second section of the second section sectin section section section section section section section section	C	Hauptwege		unter rdisch		Umgrenzung von Flachen für Maßnah men zum Schutz zur Pflege und zur	F mind	Mindestgröße	
المممعة	Bebauung freizuhalten sind	∠H\	nur Hausgruppen zulassig	· · ·	z B Hauptwanderweg	9. Grü	nflächen	13.2.1	Entwicklung der Landschaft Offentliche	b mind	Mindestbreite	
COLORS	Mit Geh. Fahr und Leitungs	\wedge	5-1-10-1	D. 4. 4. 4.			ngsplan sind Grunflachen ein offentliche eder	000	Umgrenzung von Flachen zum	t mind	Mindesttiefe	
	rechten zu belastende Flächen	ED	nur Einzel- und Doppelhauser zulassig	E	Umgrenzung der Flachen		infrachen besonders zu bezeighnen. bauungsplan kann die Flachensignatur auch als	• 800	Anpflanzen von Baumen und Strauchern (private Fläche)	V6281800000	Umgrenzung von Flachen	100
ſ		9	Geschlossene Bauweise	Same	für den Luftverkehi Zweckbestimmung	Rand	gnatur verwendet werden	Anpflanz	교리고 하는 요리가 하는 점에 가는 사람들이 없는 것이 되었다. 그렇게 되었다고 있다면 없었다.	[Nebenanlagen Stellplatze.	twi.
====	bei schmalen Flachen	288		(3)	the state of the s	Zweckbest		0	Baume	4	Garagen und Gemeinschaf	lts:
	obas ta Autoritari	.2.	Baulme	3	Flughater		Parkaniage <u>Å</u> Zeltplatz	Ö	Straucher	Zweckbestin	anlagen nmung	
Fla	chen für Aufschuttungen, Abgra ngen und Stutzmauern, soweit sie	•	Baugrenze		Segelfluggelande	F78780	Dauerkleingarten Badeplatz			St	Stellplatze GGa	Gemeinschafts-
Zur	Herstellung des Straßenkorpers	l		(\sim)	AND MARKET MARKE	3372	, elbac	1	Umgrenzung von Flachen mit Bin dungen für Bepflanzungen und für	1700	- Control of the Cont	garagen
erf	orderlich sind				• •	\neg		1	die Erhaltung von Bäumen Strau	Ga	Garagen GSt	Gemeinschafts
	Aufschuttung	DIA	NZEICHENE	DVI	ADLING		Sportpiatz	Erhaltung	chern und Gewassern			stellplatze
العليان	Abgrabung	FLA	INZEICHENE	uv	LARUNU Planz V	81	● Spielplatz	_ manung	E		Besonderer Nutzungszwec	
112444	2000-10-00 D20-10-00 P		IM VERKLEINERTEN MASSTABT FESTSE		property and a contract of the property of the contract of the		Will was a second of the secon	\bullet \odot	Baume	/B	Flächen, der durch besonde stadtebauliche Grunde erfo	
	Stutzmauer	• VERWEND	DETE PLANZEICHEN FESTSE	LUNUE	IN DES DEDAUDINOSPLAI	iL3		\odot	Straucher	[-0%]	derlich wird	-

PRÄAMBEL AUF GRUND DES \$ 1 ABS 3 UND DES \$ 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL 1 S 2253), ZULETZT GEANDERT BAUGRDNUNG VOM 66.1986 NDS GVBI S 157 ZULETZT GEANDERT DURCH GESET.Z 1 VOM 21.3.1990 NDS. GVBL S 80 ... | 1 1V M 5 40 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IDF VOM 2261982 | NDS. GVBL S 229 ... STEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN-NEBENSTEHENDEN ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UBER DIE GESTALTUNG - ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DEN 26.06.1991 gez. Bunnemanr gez. Brauer Bürgermeister GEMEINDEDIREKTOR BURGERMEISTER W BRAUER H. F. BUNNEMANN 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung VERFAHRENSVERMERKE DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.05.90 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. gez. Brauer Gemeindedirektor KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG CIdenbrok FLUR 9 MASSTAB 1:1000 STAND: 06 06, 1990 HERAUSGEBER KATASTERAMT BRAKE/LINTERWESER DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN 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. KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER VERM. - OBERRAT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON . ELSFLETH DEN 26.6.1991 ektur, Städtebau und Straßenplanung Dipling, Dipling, Gerhard Heye Am Weserdeich 3 - 2887 Einfeth-Lienen - Tel. 04404/3366 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMASS § 3 ABS 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRUNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN : VOM 01.03 91 BIS 02.04.91 VOM BIS VO gez. Brauer DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS 13 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.04.91 ALS SATZUNG (\$10 BAUGB.) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. DEN 26.06.91 gez. Brauei gez amante: Buigerriesier Gemeindedirektor GEMEINDEDIREKTOR BURGERMEISTER VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFUGUNG | AZ __ GEMASS 5 11 ABS 3 BAUGE IN VERBINDUNG MIT & 6 ABS 2 UND 4 BAUGE - AUSGENOMMEN FUR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT 1) Nichtzutreffendes streichen 2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen UNTERSCHRSCHRIFT gez. Brauel Gemeindedirektor x) Nichtzutreffendes streichen GEMEINDEDIREKTOR INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN \$ 214 ABS. 1 SATZ 1 NR 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN. 1) Nichtzutreffendes streichen GEMEINDEDIREKTOR

NNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN

1) Nichtzutreffendes streichen

DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1 - GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEMEINDEDIREKTOR

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoss					
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl					
Baumassenzahl	Bauweise					

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standorttypische Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu pflegen (siehe hierzu die Begründung).
- Je volle 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standorttypischer Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten (siehe hierzu die Begründung).
- 3. Die nicht überbaute Grundstücksfläche darf nur bis zu 20 % versiegel
- Beidseitig der Planstraßen A und B ist, angepaßt an die Zufahrten, alle 15,00 m ein standorttypischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten (siehe hierzu die Begründung).
- Die Grünfläche (Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft) ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als Biotop herzurichten.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten, zu erhaltenden Bäume (Pappeln) können bei einem natürlichen Abgang auch durch Obstbäume oder sonstige standtorttypische Laubbäume ersetzt werden.
- 7. Innerhalb der Planstraße B sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 2 öffentliche Parkplätze einzurichten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 50 cm über Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- Die baulichen Anlagen dürfen nicht mit einem Flachdach versehen werden. Hiervon ausgenommen sind Garagen und außerdem Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.
- 3. Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Nachrichtliche Eintragungen

- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGB1. I S. 132)) zur Anwendung.
- Die Gräben für die Oberflächenentwässerung sind nach den Vorschriften des zuständigen Entwässerungsverbandes zu erhalten.
- 3. Für die Veränderung an den vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) ist gemäß § 119 NWG eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- 4. Für den durch Symbol ausgewiesenen Standort der Transformatorenstation (einschl. deren Zuwegung) ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Energieversorgung Weser-Ems in das Grundbuch einzutragen.
- 5. 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. GVBI. S. 517) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBI. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

