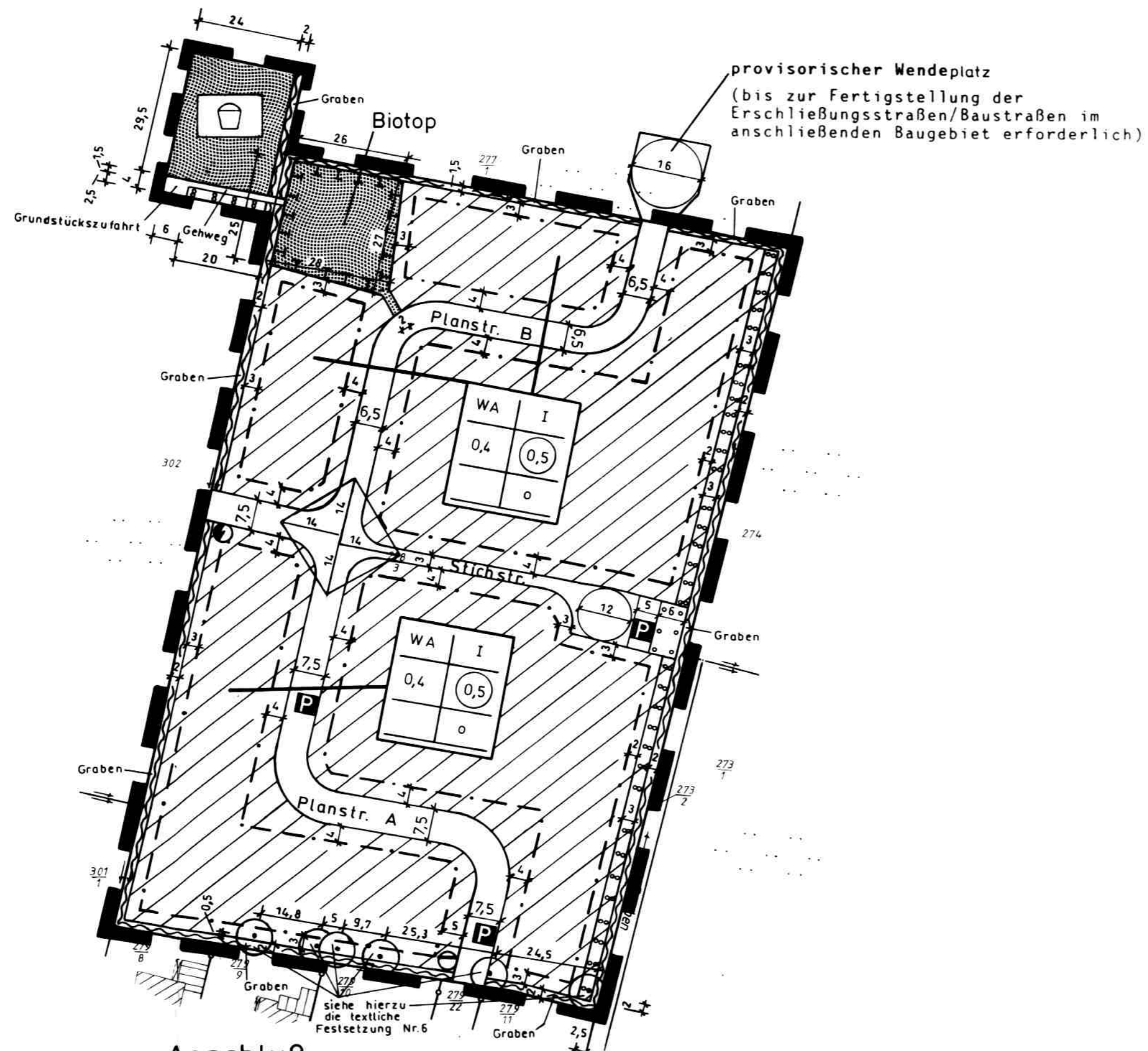


BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"3. VERLÄNGERUNG NORDSTRASSE" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

DER GEMEINDE OVELGÖNNE

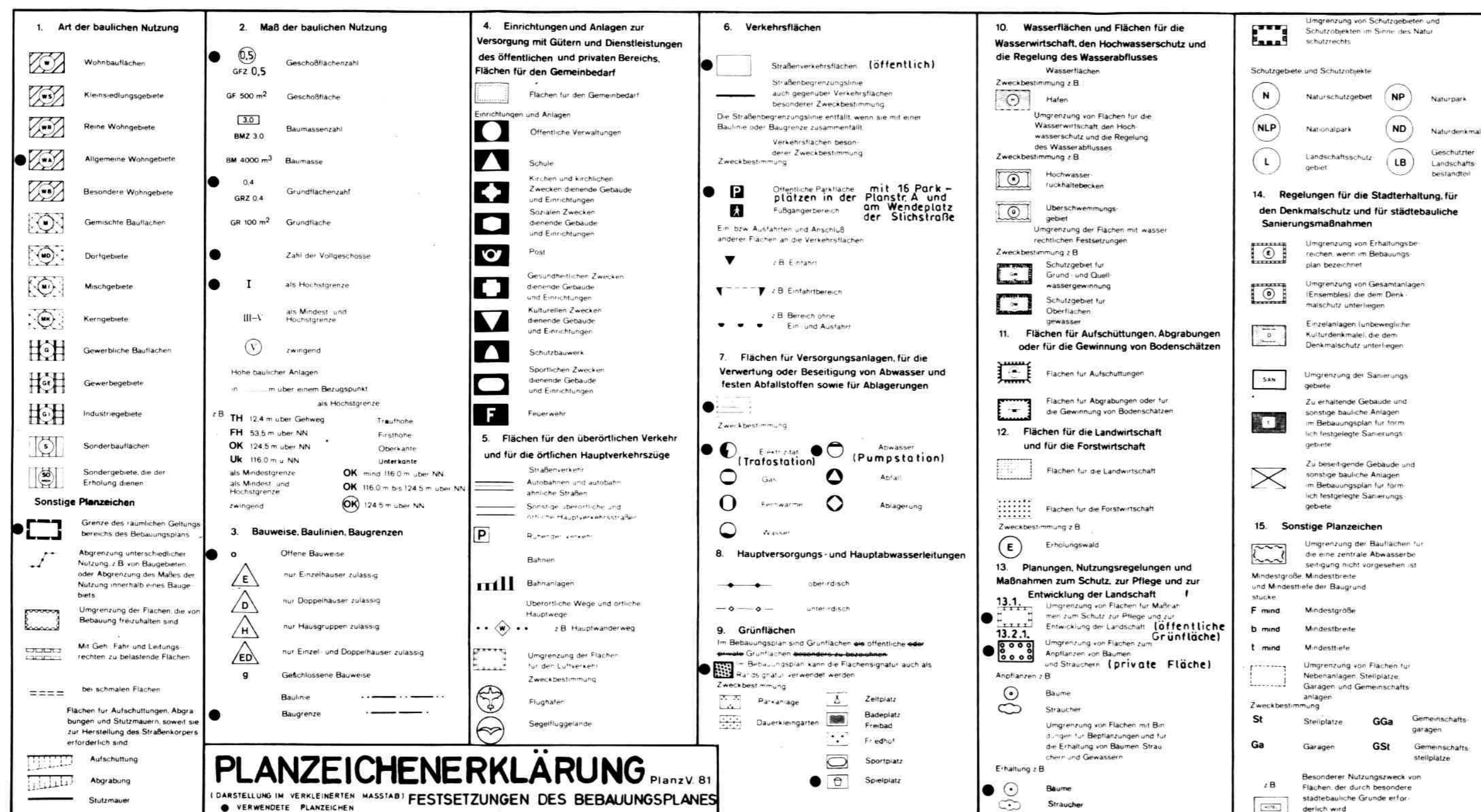
M. = 1:1000



Anschluß:
Bebauungsplan Nr. 23

Ergänzendes Planzeichen zur PlanV 81
(Planzeichenverordnung vom 30.7.1981)

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



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 4 ABS. 1 UND DES § 18 DES BAUGESTZBUCHES I BAUD. I VOM 24.11.1961 (NR. 11), ZULETZT GEÄNDERT DURCH...
 NACHORDNUNG VOM 14.06.1976 (NR. 15) V. 1976, ZULETZT GEÄNDERT DURCH...
 § 29 BAUGESTZBUCH I BAUD. I VOM 24.11.1961 (NR. 11), ZULETZT GEÄNDERT DURCH...
 § 29 BAUGESTZBUCH I BAUD. I VOM 24.11.1961 (NR. 11), ZULETZT GEÄNDERT DURCH...
 § 29 BAUGESTZBUCH I BAUD. I VOM 24.11.1961 (NR. 11), ZULETZT GEÄNDERT DURCH...
 Ovelgönne DEN 26.06.1991

gez. Bunnenmann
Bürgermeister
H. F. BUNNEMANN

gez. Brauer
Gemeindedirektor
W. BRAUER

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.05.90 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 BESCHLOSSEN...
 OVELGÖNNE DEN 26.06.1991

gez. Brauer
Gemeindedirektor
W. BRAUER

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Ovelgönne...
 STAND: 06.06.1990
 HERAUSGEBER: KATASTRAMT BRAKE/UNTERWESER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSARBEITET VON
 ELSFLETH DEN 26.6.1991

g. Heye
Architekt, Städtebau und Straßplanung
Helmuth Heye GmbH
Am Westwall 3 · 38471 Krumm-Loxten · Tel. 0444/3386

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUG I IN SEINER SITZUNG AM 23.04.91 ALS SATZUNG (§ 50 BAUD. I) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 Ovelgönne DEN 26.06.91

gez. Brauer
Gemeindedirektor
W. BRAUER

IM ANZIEHVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜHRUNG § 42 VOM NEUNTEN TAGE - UNTER AUFLAGEN 1) MIT MASSGÄBEN § 43 BAUD. I IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2 UND 4 BAUD. I AUSSEMENEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENTLICH GEMACHTEN TEILE...
 Ovelgönne DEN 28.02.92

gez. Brauer
Gemeindedirektor
W. BRAUER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES...
 Ovelgönne DEN 28.02.92

gez. Brauer
Gemeindedirektor
W. BRAUER

INNERHALB EINES JAHRES SITT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUD. I BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT...
 Ovelgönne DEN 28.02.92

gez. Brauer
Gemeindedirektor
W. BRAUER

Nutzungsschema	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
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).
- Die nicht überbaute Grundstücksfläche darf nur bis zu 20 % versiegelt werden.
- 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 standorttypische Laubbäume ersetzt werden.
- 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 Fahrhakenoberkante (Fahrhakenmitte) 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.
- Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Nachrichtliche Eintragungen

- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
- Die Gräben für die Oberflächenentwässerung sind nach den Vorschriften des zuständigen Entwässerungsverbandes zu erhalten.
- 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.
- Für den durch Symbol ausgewiesenen Standort der Transformatorstation (einschl. deren Zuwegung) ist eine Grundfestbarkeit zugunsten der Energieversorgung Weser-Ems in das Grundbuch einzutragen.
- 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 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Übersichtsplan

