



Maßstab 1 : 1.000

Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift:

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (z.B. 0,4) 0,3 Grundflächenzahl (z. B. GRZ 0,3)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. III)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Offene Bauweise Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Maßnahmen siehe Begründungstext Ziffer 7.2 (Flächen für Maßnahmen zum ...)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	

Festsetzungen durch Text:

- Die Höhe der Gebäude darf bei zulässiger eingeschossiger Bebauung 8,5m und bei zulässiger zweigeschossiger Bebauung 10,5 Meter nicht überschreiten. Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 30cm zulässig. Die jeweilige Bezugshöhe ist die gewachsene Geländeoberfläche.
- Nebenanlagen sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wie folgt anzulegen:
Ein Streifen ohne Anpflanzungen entlang der Gräben mit einer Breite von mindestens 1,0 von der Böschungsoberkante. Gehölzpflanzung, je nach Breite des Schutzstreifens, in 2-reihiger bei einer Breite von 5,0 m bzw. 3-reihiger Form bei einer Breite von 8,0 m. Gehölzarten: Purpurweide (Salix purpurea), Hartrieel (Cornus sanguinea), gemeiner Schneeball (Viburnum opulus). Pflanzqualität mind. Str. 2xv., 60-100, Pflanzabstand ca.1,0 in der Reihe sowie 1,2 m zwischen den Pflanzen. Pro angefangene 150 m² Fläche ist zusätzlich eine Silberweide (Salix alba, Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen.
- Im gesamten Plangebiet sind je angefangene 100 m² Grundfläche der entstehenden Neubebauung ein heimischer Laubbaum und zwei Sträucher zu pflanzen. Alternativ zu den Strauchpflanzungen kann für je 2 Sträucher ein weiterer Laubbaum gepflanzt werden.
- Die Artenauswahl für die vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen. Für die Pflanzenauswahl siehe Pflanzenauswahlliste im Begründungstext (Punkt 7.2).
- Die im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben sind zu erhalten und fachgerecht aufzureinigen.
- Im Plangebiet sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. §56 NBauO

- Dächer
1.1 Bei den Hauptgebäuden sind als Dachformen Nurdachdächer und Flachdächer ausgeschlossen. Dachneigungen sind nur zwischen 30 und 45 Grad zulässig.
- Als Dacheindeckung sind nur mal-anthrazitfarbene, mat-braune und mal-ziegelrote Pfannen zulässig.

Nachrichtliche Eintragungen:

- Für den vorliegenden Bebauungsplan findet die Baunutzungsverordnung von 1990 Anwendung.

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne diesen Bebauungsplan Nr. 32 (Kleiweg), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Brauer Siegel *Brauer*
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Oldenbrok, den 4. Juni 93
Brauer Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenbrok, den 4. Juni 93
Brauer Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Großenmeer, Flur 6, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze (Stand vom 20.11.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch unverändert. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen auf die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Brake, den 11.6.93
Brauer Katasteramt Brake

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB1) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.03.1993 bis 26.04.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oldenbrok, den 4. Juni 93
Brauer Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oldenbrok, den 4. Juni 93
Brauer Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Oldenbrok, den 4. Juni 93
Brauer Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile1) nicht geltend gemacht.
Brake, den 11.6.93
Landkreis Wesermarsch

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 24.08.93 (Az: IV) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 21.09.93 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben1) vom 15.10.93 bis 15.11.93 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.93 ortsüblich bekanntgemacht.
Oldenbrok, den 16.11.93
Brauer Gemeindedirektor

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
ingenieurgesellschaft
majcher, secheid und partner
Lärchenring 7 a, 2900 Oldenburg
Oldenburg, den 28.05.1993
dirk majcher

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens1) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 19.11.93 im Amtsblatt Reg.-Ser. Weser-Emm bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.11.93 rechtsverbindlich geworden.
Oldenbrok, den 19.11.93
Brauer Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht1) geltend gemacht worden.
Oldenbrok, den 4. Juni 93
Brauer Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht1) geltend gemacht worden.
Oldenbrok, den 4. Juni 93
Brauer Gemeindedirektor