

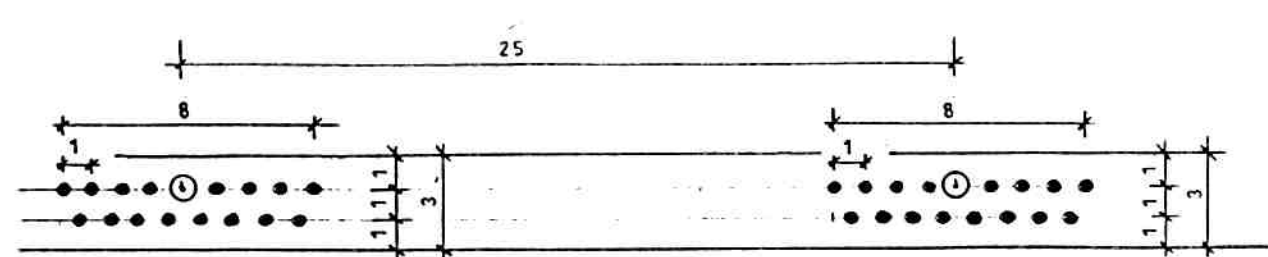
Nutzungsschemen

Table with 2 columns: Baugeweb, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Bauweisenzahl, Bauweise

Textliche Festsetzungen

- 1. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1), Satz 3 der BauVO nicht zulässig.
2. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Bäume (z. B. Meise, Esche, Erle oder Ahorn (Stammumfang >= 12-14 cm)) und standortgerechte Sträucher (z. B. Wildrose, Strauchweide, Hartriegel, Felsenbirne oder Schneeball) gemäß dem nachfolgenden Pflanzschema anzupflanzen und zu pflegen.

Pflanzschema (M. = 1:250)



Legende: Bäume, Sträucher, Abstände der Bäume und Sträucher in m

Die Anpflanzungen sind spätestens innerhalb der auf den Bezug des Bauvorhabens folgende Pflanzperiode fachgerecht anzulegen.

- 3. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind je Grundstück maximal 2 Wohnungen zulässig.
4. Zukünftig sind 3,7403 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weide-Fläche des Flurstückes Nr. 16/2 der Flur 3, Gemarkung Ovelgönne (am Braker Sieltief gelegen) zu extensivieren, d. h. zwischen dem 15. März und 15. Juni darf keine Bearbeitung erfolgen. In dieser Zeit ist die Beweidung auf maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar zu beschränken. Eine mäßige Gülleddüngung wird akzeptiert, die Stickstoffdüngung wird auf maximal 80 kg pro Hektar und pro Jahr nach dem 1. Schritt begrenzt. Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche sind mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde möglich, soweit sie den Entwicklungszielen aus naturschutzfachlicher Sicht dienen oder zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung notwendig sind.
5. Entlang der ausgewiesenen Gräben müssen Garagen gemäß § 12 der BauVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 der BauVO einen Mindestabstand von 5,00 m von der Böschungsoberkante der Gräben einhalten.
6. Innerhalb der ausgewiesenen Planstraßen sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 20 öffentliche Parkplätze einzurichten.
7. Der fertige Fußboden in Erdgeschoß darf eine Höhe von 50 cm über der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Fahrbahnhälfte, Endausbau) nicht überschreiten.

Präambel und Ausfertigung

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. 35, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Nebenbestimmungen, oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden Nebenbestimmungen, oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ovelgönne, den 24. Feb. 1999
Bürgermeister, Gemeindevize, Gemeindevize

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.1.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.1.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Planunterlagen

Kartengrundlage: Ovelgönne, Flur 2, 6112 C + 6112 A, Maßstab: 1:1000, VIII 3/794. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.01.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

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 Verfolgung vom heutigen Tage (A.Z.: ...) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (A.Z.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.99 im Amtsblatt Nr. 9 ... mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.02.99 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

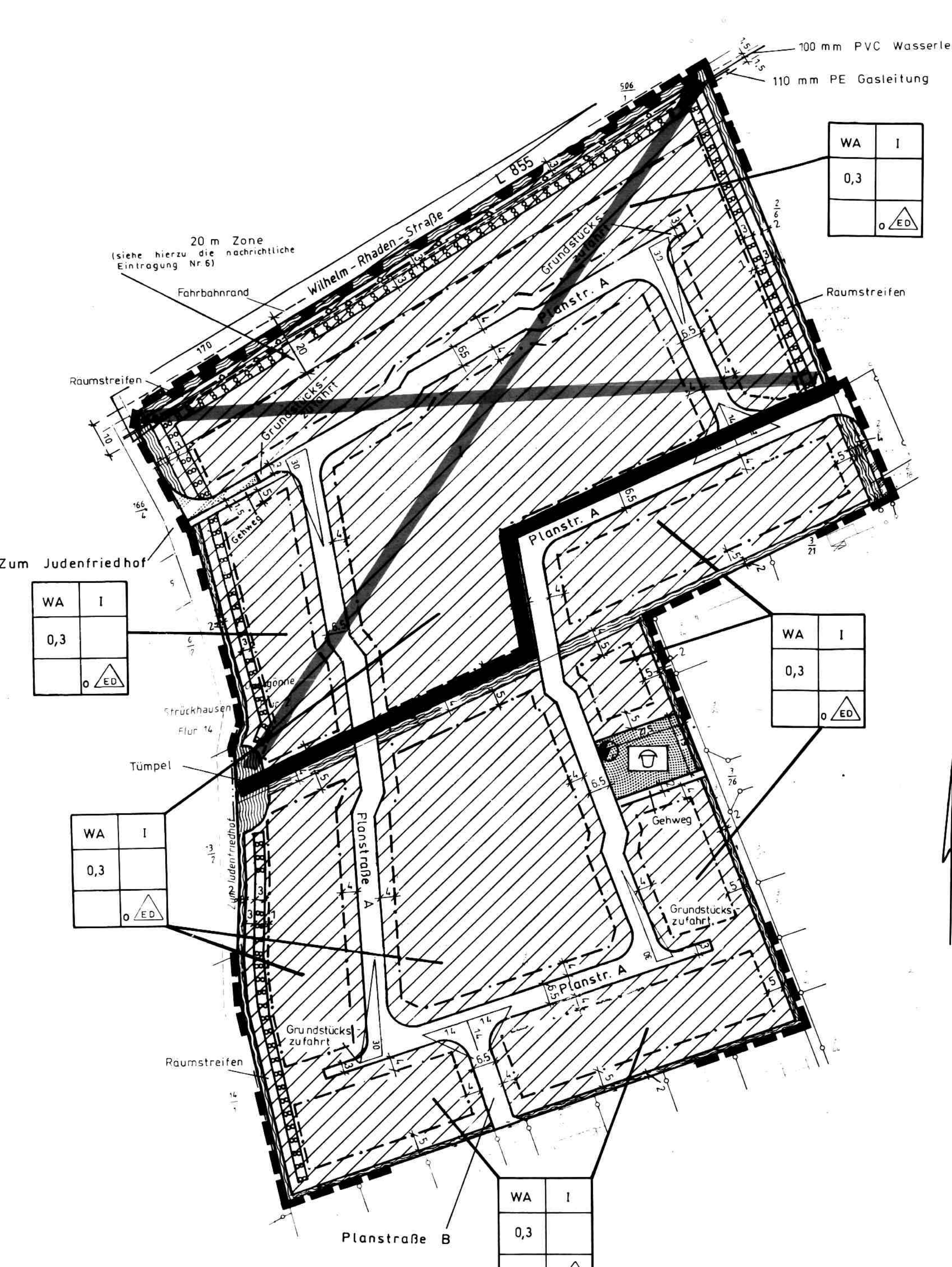
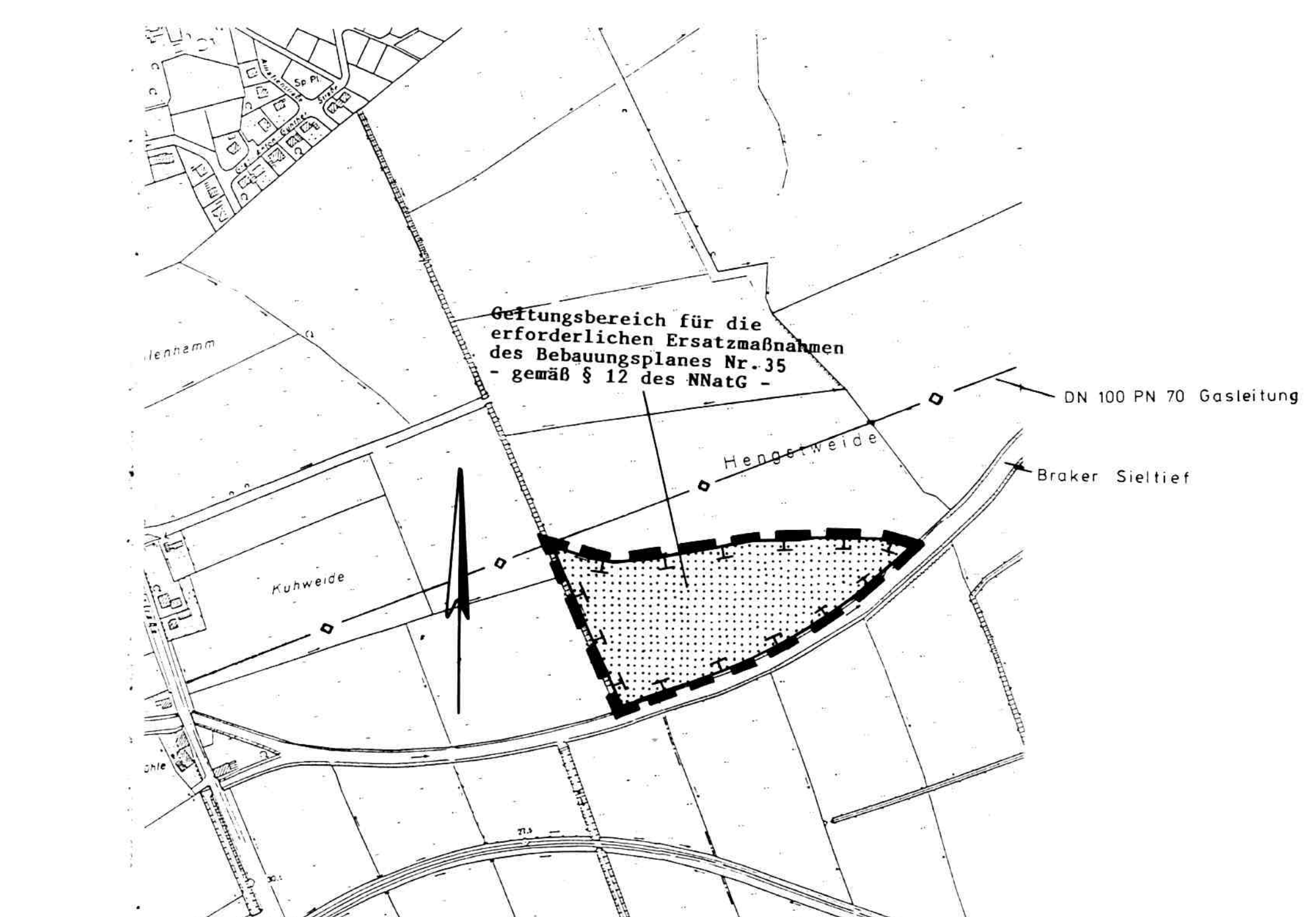
- 1. Bei den baulichen Anlagen ist eine Dachneigung >= 25° quer zur Längsachse des Hauptgebäudes nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauVO.
2. Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauVO.

Nachrichtliche Eintragungen

- 1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau z. B. Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen) bedarf gen. § 119 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Deich- und Dammbauten, die den Hochwasserabfluß beeinflussen, stehen dem Ausbau gleich. Ein Ausbau kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (Planeneintragung), wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus § 97 ff des Niedersächsischen Wassergesetzes.
3. Für den ausgewiesenen Standort der Transformatorstation (einschl. deren Zuegung) ist eine Grundstücksbarkeit zu Gunsten der EWE Aktiengesellschaft in das Grundbuch einzutragen.
4. Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der OVB Aktiengesellschaft. Die genaue Lage der 100 PVC Wasserleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die Leitungsstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungsstrasse von einer Bebauung freizuhalten.
5. Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der EWE Aktiengesellschaft. Die genaue Lage der 110 PE Gasleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der EWE Aktiengesellschaft. Die Leitungsstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungsstrasse von einer Bebauung freizuhalten.
6. Innerhalb der 20 m Zone, welche entlang der L 855 ausgewiesen wurde, ist der § 24 (1) NrStG zu beachten.
7. Das Anlegen von Grundwasserbrunnen ist vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Außerdem bedarf das Entnehmen von Grundwasser einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.
8. 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "WOHNBAUGEBIET OVELGÖNNE, NEUER HAMM" MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN DER GEMEINDE OVELGÖNNE

M. = 1 : 1000



Ergänzende Planzeichen zur PlanV 90 (Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990) Das Sichtdreieck ist von jeder sich bildenden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe >= 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Planzeichenerklärung

Table with 10 columns explaining symbols for building types, usage, setbacks, and other planning details.

