



Maßstab 1: 1000

Hinweise:

- Das Plangebiet grenzt an die B 211 und die K 211. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass aus dem Plangebiet keine Ansprüche aufgrund der von der Bundes- und der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen.
- Im Plangebiet befindet sich eine denkmalgeschützte Wurt (FStNr. Oldenbrok 20). Diese ist als Gesamtanlage die dem Denkmalschutz unterliegt in der Planzeichnung dargestellt. Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§8 NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden werden. Der Beginn von Erdarbeiten im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals ist rechtzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher bei dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie- Stützpunkt Oldenburg - Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 / 799-2120) schriftlich anzuzeigen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten erfolgen kann. Die Angabe des genauen Zeitpunktes (Tag und Urzeit) kann kurzfristig vorher (min. zwei Tage) telefonisch erfolgen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel.: 04401-927-393) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg- Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) – unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Planzeichererklärung (gem. Planz. V. 90)

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|------------------|----------|-------------------------------------------------------|--|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)</p> <p>MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)</p> | <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,6 Grundflächenzahl (z.B. 0,6)</p> <p>H Höhe der baulichenanlage als Höchstmaß (über Straße)</p> | <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p> Baugrenze</p> <p> offene Bauweise</p> | <p>4. Verkehrsflächen</p> <p> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Dorfplatz</p> | | | | | | |
| <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p></p> <p>Einfahrtbereich</p> <p></p> | <p>5. Regelungen für den Denkmalschutz</p> <p> Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen</p> | <p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> | <p>7. Schema der Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Art der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß (über Straße)</td> <td></td> </tr> </table> | Art der baulichen Nutzung | | Grundflächenzahl | Bauweise | Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß (über Straße) | |
| Art der baulichen Nutzung | | | | | | | | | |
| Grundflächenzahl | Bauweise | | | | | | | | |
| Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß (über Straße) | | | | | | | | | |

Festsetzungen durch Text:

1. In den sich überschneidenden Bereichen (Fl.St.: $\frac{330}{8}, \frac{330}{10}, \frac{330}{11}$) werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.34 "südlich der Winterbahn(Ost)" (Rechtskraft: 31.03.1994) außer Kraft gesetzt.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne den Bebauungsplan Nr. 47 Ortskern Oldenbrok - Mittelort, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den _____

Siegel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 08.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr.47 Ortskern Oldenbrok - Mittelort, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ovelgönne, den _____

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 30.08.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 Ortskern Oldenbrok - Mittelort, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.09. 2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 21.09.2017 bis einschließlich 20.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.09.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB statt.

Ovelgönne, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat den Bebauungsplan Nr. 47 Ortskern Oldenbrok - Mittelort, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.11.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den _____

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 47 Ortskern Oldenbrok - Mittelort, ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.47 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Ovelgönne, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

ingenieurgemeinschaft für räumliche planung majcher, scheidt und partner

lärchenring 7b, 26133 oldenburg, tel. 0441-4059941

Oldenburg, den 22.12.2017

dipl.-ing. dirk majcher
stadt- und regionalplaner SRL

Planunterlagen

Kartengrundlage Liegenschaftskarte: Gemarkung:
Flur:..... Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5 -VORIS 21160 01-) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.08.2017.....). 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 _____

Katasteramt Brake

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.47 sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 47 nicht / geltend gemacht worden. Ovelgönne, den _____

Bürgermeister
Nichtzutreffendes streichen

Gemeinde Ovelgönne

B- Plan Nr. 47 Ausfertigung
Ortskern Oldenbrok - Mittelort

(Bebauungsplan der Innenentwicklung entspr. § 13a BauGB)