

Maßstab 1: 1000

Hinweise:

1. 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.

2. Vom Verkehr auf der L 863 und L 886 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der L 863 und L 886 bestehen keine Ansprüche auf Immissionsschutz.

Planzeiherklärung (gem. Planz. V. 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
 0,8 Geschoßflächenzahl (z.B. 0,8)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

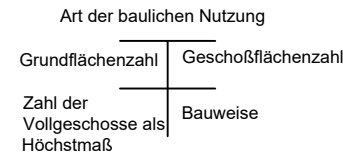
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 offene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

5. Schema der Nutzungsschablone



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. 8, Neustadt, An der Dornebbe - 1. Änderung - 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 14.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 Neustadt, An der Dornebbe -1. Änderung-, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 07.08.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, Neustadt, An der Dornebbe -1. Änderung-, 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 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.10.2018 bis einschließlich 01.11.2018 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 19.09.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB statt.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat den Bebauungsplan Nr. 8, Neustadt, An der Dornebbe -1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8, Neustadt, An der Dornebbe -1. Änderung-, ist gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.8, 1. Änderung 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 13.12.2018

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

Planunterlage

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). 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.8 -1. Änderung- 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. 8, 1. Änderung nicht / geltend gemacht worden.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

Nichtzutreffendes streichen

Verfahrensschlussvermerk

Mit Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes treten die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 im Geltungsbereich der Änderung außer Kraft.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

Gemeinde Ovelgönne

B- Plan Nr. 8

Neustadt, An der Dornebbe -1. Änderung-

Ausfertigung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung entspr. § 13a BauGB)