



Maßstab 1: 1000

**Hinweise:**

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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.

**Planzeichenerklärung** ( gem. Planz. V. 90 )

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

MU	Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
----	------------------------------
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

0,6	Grundflächenzahl (z.B. 0,6)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 

	Baugrenze
a	abweichende Bauweise, offen aber Gebäudelängen bis 70m zulässig
- 4. Verkehrsflächen
 

	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen (öffentlich)
- 5. Regelungen für den Denkmalschutz
 

D	Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
---	---
- 6. Sonstige Planzeichen
 

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---
- 7. Schema der Nutzungsschablone
 

	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Bauweise

**Festsetzungen durch Text:**

**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. 51, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplan Nr.51, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Ovelgönne, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51, 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 \_\_\_\_\_ ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich 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 \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB statt.

Ovelgönne, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat den Bebauungsplan Nr. 51 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr 51, \_\_\_\_\_ ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 51 ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Ovelgönne, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

**Gemeinde Ovelgönne**

Oldenbrok, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 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.51 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. 51 nicht / geltend gemacht worden.

Ovelgönne, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister  
 Nichtzutreffendes streichen

**Gemeinde Ovelgönne**

**B- Plan Nr. 51 Seniorenwohnprojekt Breite Straße,  
 Ortschaft Ovelgönne  
 Vorentwurf 28.06.2022**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung entspr. § 13a BauGB)