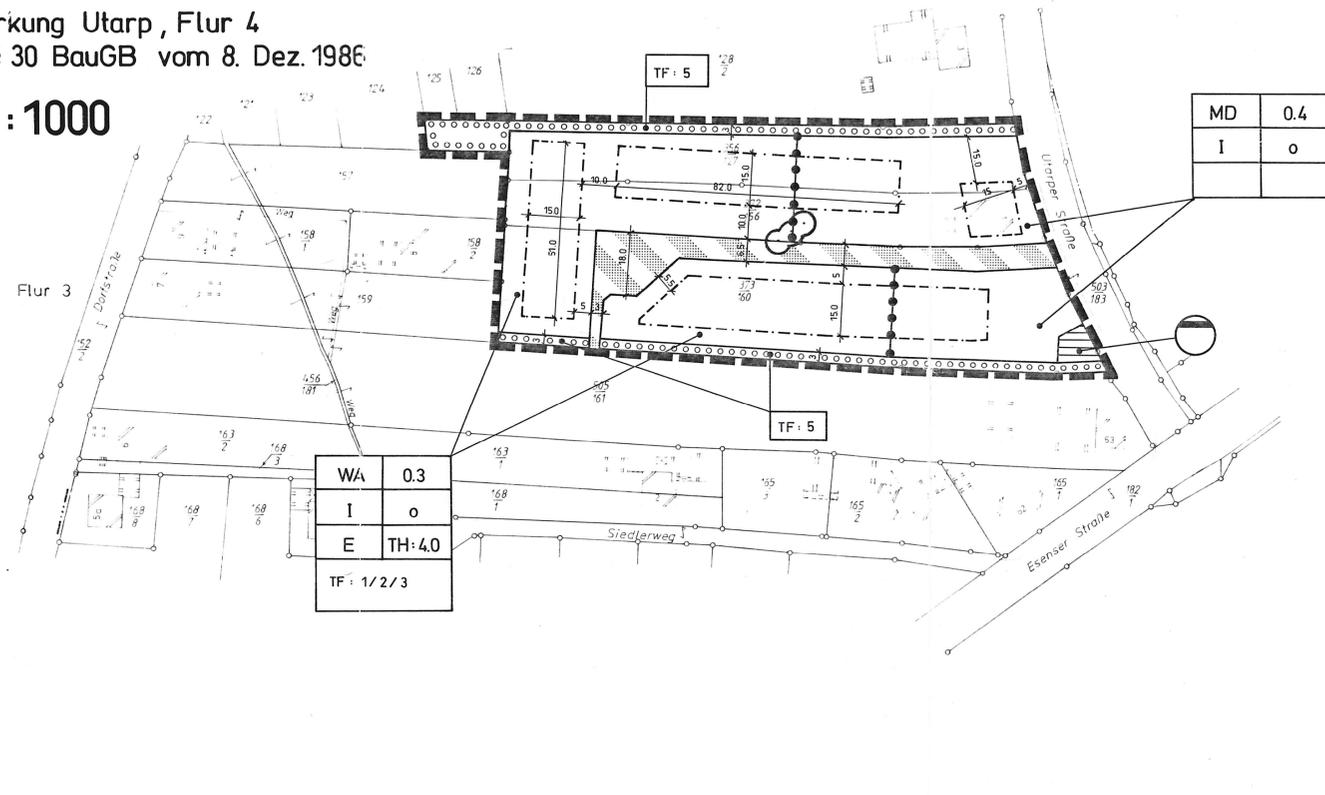


# Gemeinde Uтары

## Bebauungsplan Nr. 1 "Hartjes"

Gemarkung Uтары, Flur 4  
gem. § 30 BauGB vom 8. Dez. 1986

M. 1:1000



### Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MD** Dorfgebiet

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0.3 Geschößflächenzahl
- z.B. 0.3 Grundflächenzahl
- z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. TH: 4.0 m Traufhöhe als Höchstmaß

##### 3. Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenzen
- überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen

##### 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Hier: Verkehrsberuhigter Bereich

##### 5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Abwasser

##### 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltender Einzelbaum

##### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

z.B. TF. 1 siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

#### 2. Traufhöhe gemäß § 18 BauNVO

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut, in Fassadenmitte gemessen.

Die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie des abgewalmten Teils bei Walm- und Krüppelwalmdächern bleiben unberücksichtigt.

#### 3. Caragen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Caragen und Gebäude als Nebenanlagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.

#### 4. Zu erhaltender Baumbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.

#### 5. Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind vollflächig mit heimischen standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

### Verfahrensvermerke

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.03.93 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.03.93 ORTSBLICH BEKANNTMACHT.

*Hermann Beitz*  
STADT-/GEMEINDEDIREKTOR



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:  
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 4 MAßSTAB 1:2000. DIE Vervielfältigung IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985, NDS GVBL. S. 187). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 18.02.92); SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

*Wilmund* DEN 30.02.1993  
KATASTERAMT *Wilmund*  
*Volzold*



ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG: \_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_

GEANDERT: \_\_\_\_\_

PROJEKTLEITUNG: \_\_\_\_\_

TECHNISCHE MITARBEIT: \_\_\_\_\_



DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.03.93 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.03.93 ORTSBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.03.93 BIS 02.03.93 GEMÄß § 3 ABS. 3 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

*Hermann Beitz* DEN 21.03.93  
STADT-/GEMEINDEDIREKTOR



DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEANDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.  
DIE BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB WURDEN IN DER ZEIT VOM \_\_\_\_\_ BIS ZUM \_\_\_\_\_ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 02.03.93 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

*Hermann Beitz* DEN 21.03.93  
RATSVORSITZENDER



*Rwald Rottmann*  
STADT-/GEMEINDEDIREKTOR  
STELLV. BÜRGERMEISTER

IM ANZEIGEVERFAHREN GEMÄß § 11 ABS. 3 BAUGB HABE ICH MIT VERFUGUNG VOM 12. Nov. 1993 AZ: 19/11.1993 (20) UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN/MAGGABEN KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

*Wilmund* DEN 12. Nov. 1993



*Wilmund*  
Landkreis Wittmund  
Der Oberkreisdirektor  
in Vertretung:  
*(Bromm)*  
Baurichter

DER RAT DER STADT/GEMEINDE IST DEN IN DER VERFUGUNG VOM \_\_\_\_\_ (AZ: \_\_\_\_\_) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MAGGABEN IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ BETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MAGGABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSBLICH BEKANNTMACHT.

\_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄß § 12 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT \_\_\_\_\_ BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

\_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

\_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG BEI ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

\_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

### Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

HAT DER RAT DER STADT/GEMEINDE Uтары DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UTAR? DEN 21.03.93

*Hermann Beitz*  
RATSVORSITZENDER



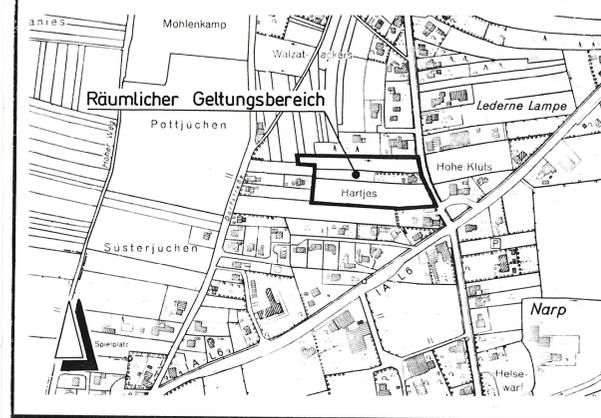
*Rwald Rottmann*  
STADT-/GEMEINDEDIREKTOR  
STELLV. BÜRGERMEISTER

### Hinweise

- DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT FOLGENDEM REDAKTIONELLEN HINWEIS ZU VERSEHEN: "BEI DER PRÜFUNG DER ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM SINNE VON § 29 BAUGB IST DIE BAUNVO IN DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I VOM 26.01.1990, S. 132); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANL. I, KAP. XIV ABSCHNITT II NR. 2 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.09.1990 (BGBl. 1990 II, S. 885, 1124) ANZUWENDEN.
- SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDENDE GEMACHT WERDEN, SIND DIESE ZU MELDEN (NDS. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 30.05.1978)

### Übersichtsplan

M. 1:5000



# Gemeinde Uтары

## Bebauungsplan Nr.1

"Hartjes"

M. 1:1000