



Maßstab 1: 1000

Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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.: 0440 1-3271-393) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Offener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) – unverzüglich gemeldet werden. Bodenfund- 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 (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
MI (Mischgebiet (§ 6 BauNVO))

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl (z.B. 0,6)
1,2 Geschosflächenzahl (z.B. 1,2)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 O offene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Art der baulichen Nutzung
 Bauweise

5. Schema der Nutzungsschablonen

Festsetzungen durch Text:

1. Die weiteren textlichen wie zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 31 sowie seiner 1. und 2. Änderung gelten weiter fort.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den _____

Seigel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 31, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Ovelgönne, den _____

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 31 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 werden am _____ öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplan und die Begründung haben vom _____ bis einschließlich _____ Zeitraumbereich 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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat den Bebauungsplan Nr. 31 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 Bebauungsplan, ist gemäß § 10 BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 31 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Ovelgönne, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Gemeinde Ovelgönne

Oldenbrok, den _____

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 (NVRMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5-VORIS 21.680.01-1). 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.

Brake, den _____

Katasteramt Brake

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 47 sind Verletzungen von Verordnungs- 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 Bebauungsplan Nr. 47 nicht / geltend gemacht werden.

Ovelgönne, den _____

Bürgermeister

Nachrichtliches Anzeichen

Gemeinde Ovelgönne

B- Plan Nr. 31 3. Änderung
 Vorentwurf 15.02.2022

(Bebauungsplan der Innenentwicklung entspr. § 13a BauGB)