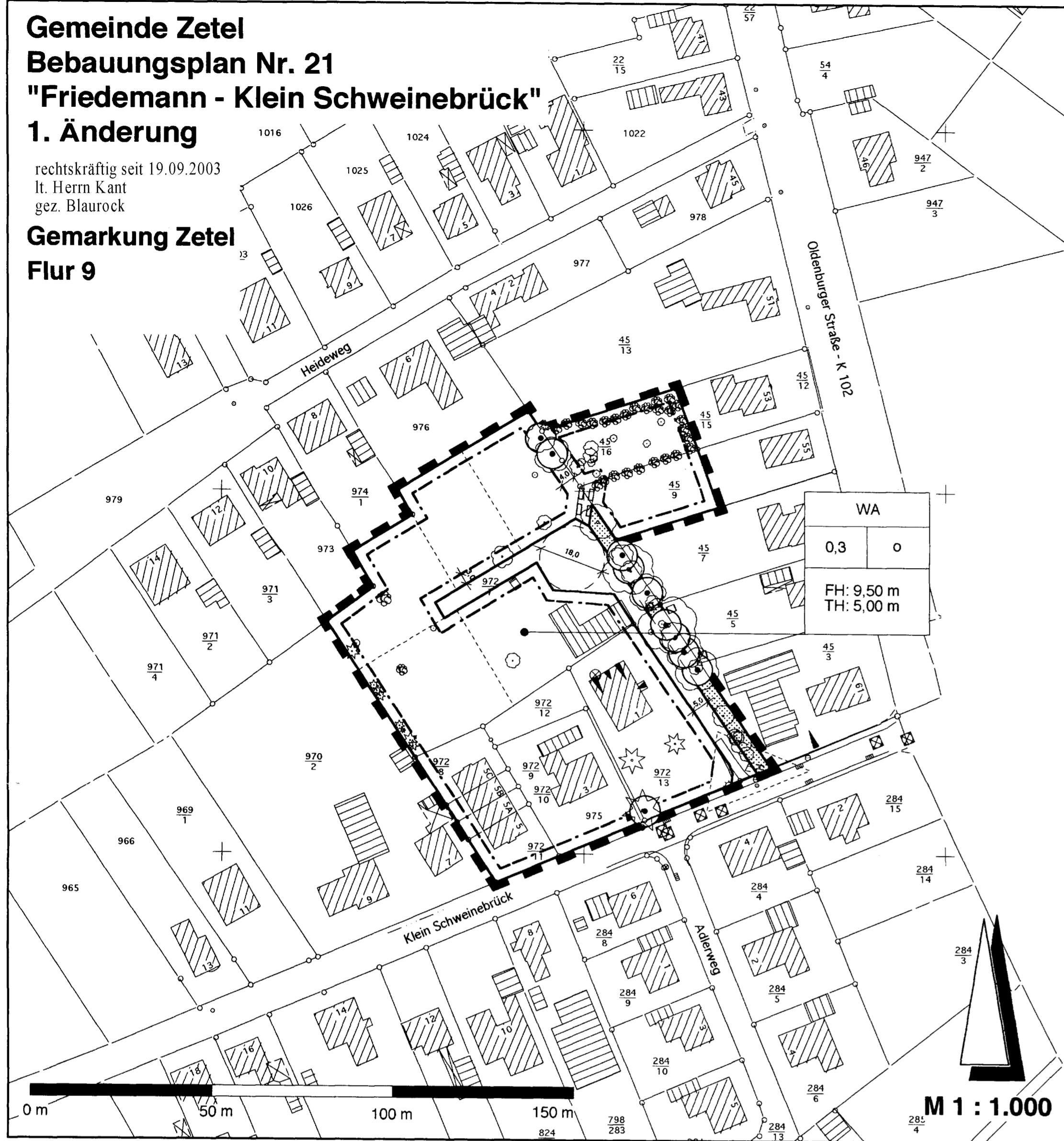


# Gemeinde Zetel Bebauungsplan Nr. 21 "Friedemann - Klein Schweinebrück"

## 1. Änderung

rechtskräftig seit 19.09.2003  
lt. Herrn Kant  
gez. Blaurock

### Gemarkung Zetel Flur 9



## Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

### I. Festsetzungen des Planes

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** allgemeine Wohngebiete

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
TH: 5,00 m maximal zulässige Traufhöhe gemäß textlicher Festsetzung  
FH: 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe / Gebäudehöhe gemäß textlicher Festsetzung

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise  
- - - Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

□ öffentliche Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie  
▨ öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

○ Zu erhaltender Einzelbaum

#### 7. Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flurstücke 45/16 und 45/9 zu belastende Flächen

### II. Planzeichen ohne Normcharakter

- - - Parzellierungsvorschlag  
▨ Sichtfeld

## Textliche Festsetzungen

### Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

#### Traufhöhe:

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dachtellen (Krüppelwalm, Dachaufbauten). Bei Gebäuden, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Zufahrt i. S. des § 5 NBauO.

#### Firsthöhe:

Als Firsthöhe, die zugleich die maximale Gebäudehöhe ist, gilt das Maß zwischen der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt) bzw. dem obersten Punkt des Gebäudes und der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

## Hinweise

- Es gilt die BauNVO 1990
- Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archaische Denkmalpflege zu melden.
- Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich die Gemeinde oder der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.
- Der Bebauungsplan Nr. 21 tritt mit Rechtskraftwirkung dieser 1. Änderung außer Kraft.

## Präambel

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE ZETEL DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "FRIEDEMANN - KLEIN SCHWEINEBRÜCK", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZETEL, DEN 21.08.2003

\_\_\_\_\_  
RATSVORSITZENDER  
\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR  
(SIEGEL)

## Verfahrensvermerke

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.04.2003 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 10.04.2003 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ZETEL, DEN 21.08.2003

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

### 2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
GEMARKUNG: ZETEL FLUR: 9  
MAßSTAB: 1 : 1000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARD-PRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN, NVERMIG. VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS. GVBL. 2003, S. 5). HIERZU GEHÖRT AUCH DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN. ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 NVERMIG.).

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND: 10/2001). SIE IST HINSEHLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI, DIE OBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE  
KATASTERAMT VAREL  
IM AUFTRAGE

VAREL, DEN \_\_\_\_\_

(SIEGEL)

### 3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER  
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS



INGENIEUR-ARCHITECTEN-STADTPLANER  
Thalen  
Tel.: +49 4211 3000-1111 Fax: +49 4211 3000-1112

### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.04.2003 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.04.2003 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.04.2003 BIS 21.05.2003 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZETEL, DEN 21.08.2003

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

### 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZETEL, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

### 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM \_\_\_\_\_ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM \_\_\_\_\_ GEGEBEN.

ZETEL, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

### 7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "FRIEDEMANN - KLEIN SCHWEINEBRÜCK" NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.08.2003 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ZETEL, DEN 21.08.2003

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### 8. INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 21.08.2003 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER-EMO BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ZETEL, DEN 24. SEP. 2003

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

### 9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ZETEL, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

### 10. MANGEL DER ABWAGUNG

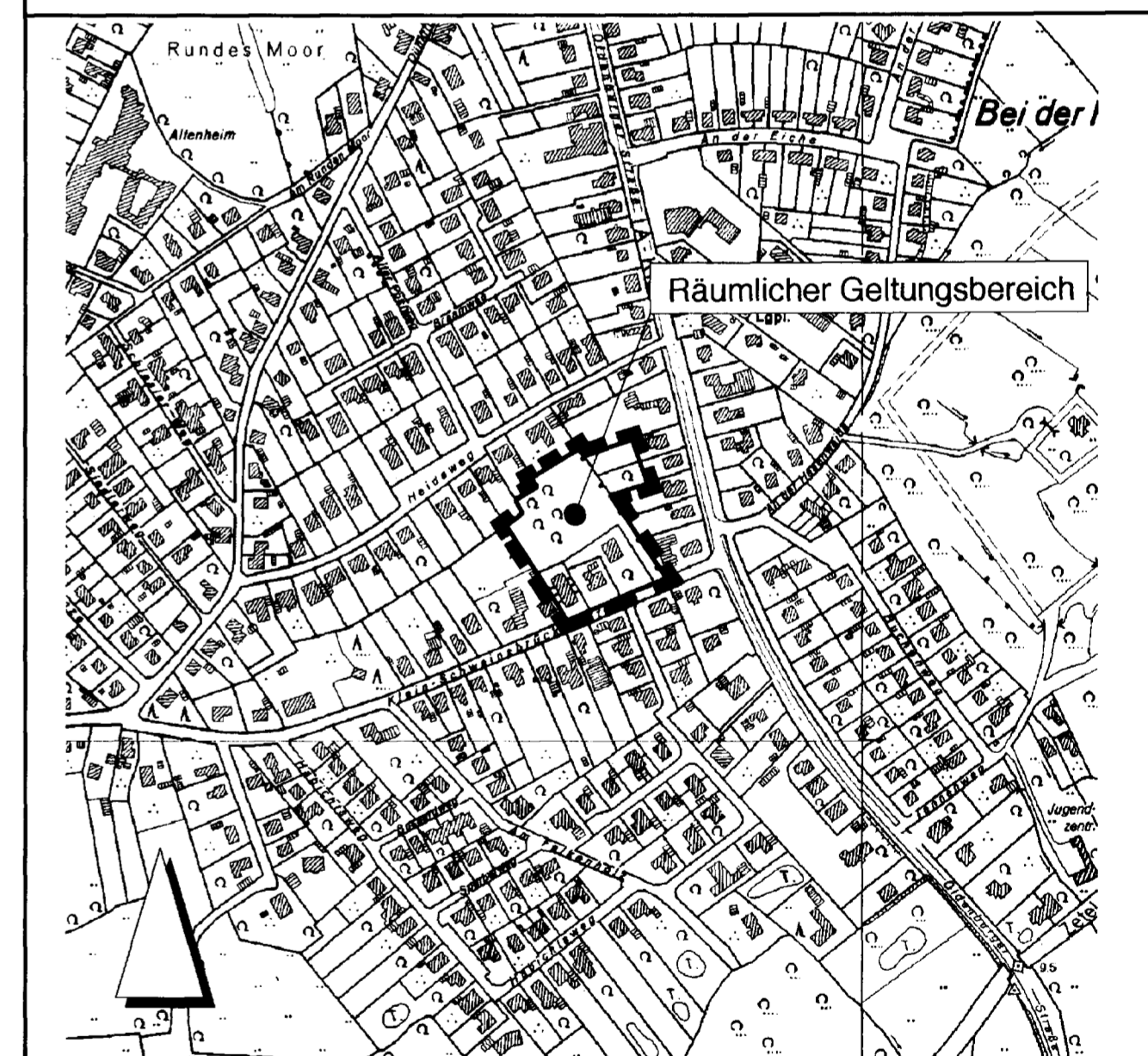
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ZETEL, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

## Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



# Gemeinde Zetel Bebauungsplan Nr. 21 "Friedemann - Klein Schweinebrück"

## 1. Änderung

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit dem Original wird beglaubigt.

M. 1 : 1.000

26340 Zetel, 28. OKT. 2003



Gemeinde Zetel  
Der Gemeindevorstand  
Im Auftrage