

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- △ SICHTDREIECK T.F.1
- || PARALLEL

- SO SONDERGEBIET / BETREUTES WOHNEN T.F.3
- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
- o OFFENE BAUWEISE
- A ABWEICHENDE BAUWEISE T.F.2
- I ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE (HÖCHSTWERT)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

TH 900 TRAUFEHÖHE 9,00m T.F.4
 FH 14,00 FIRSHÖHE 14,00m T.F.5
 T.F. TEXTLICHE FESTSETZUNG

GR 4000 GRUNDFLÄCHE 4000m²
 GF 9300 GESCHOSSFLÄCHE 9300m²

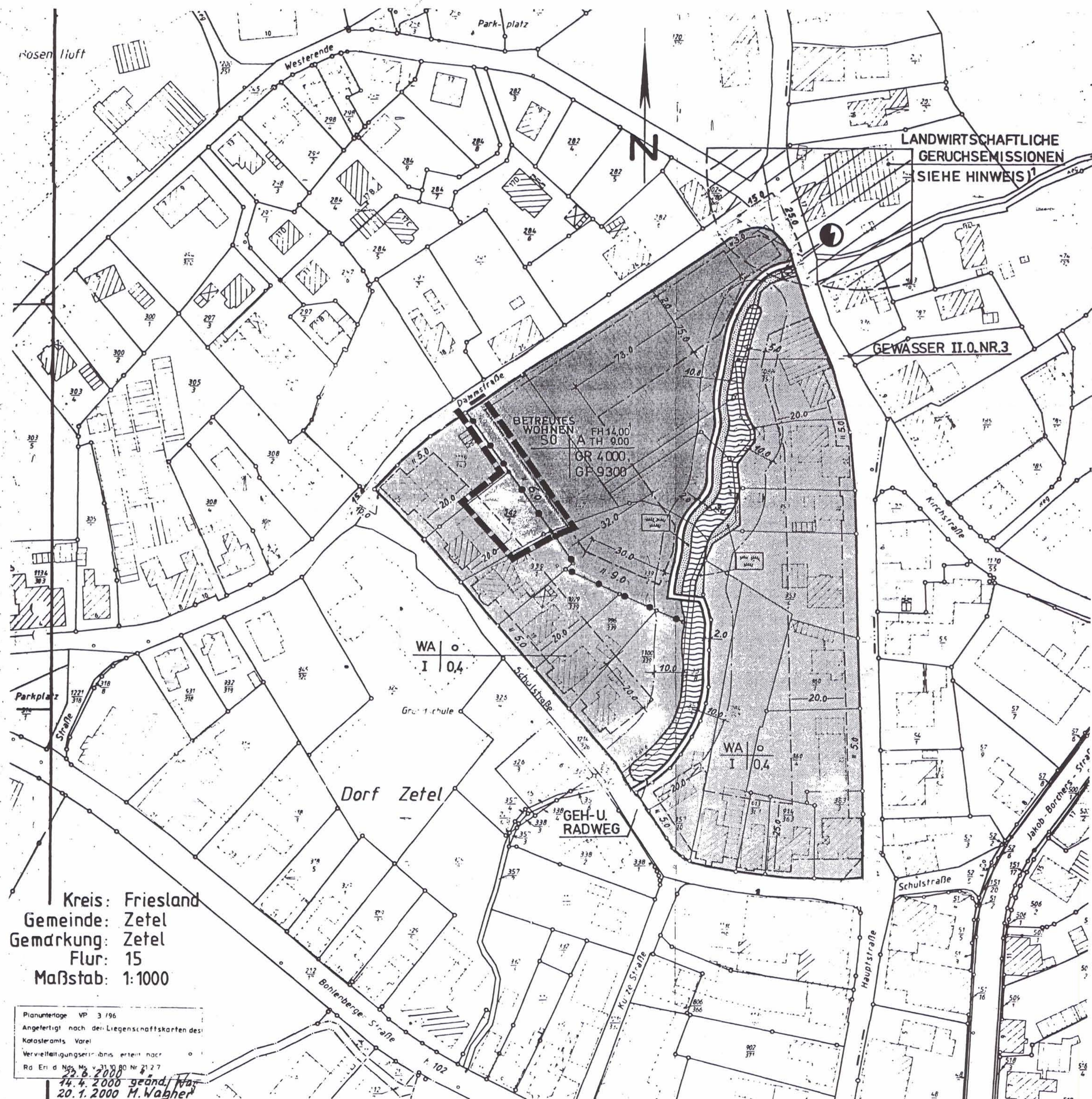
GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
 GRÜNANLAGE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER
 BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR
 ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT (UMFORMERSTATION)

WASSERFLÄCHE

RÄUMUFERSTREIFEN (SIEHE HINWEIS)²



Kreis: Friesland
 Gemeinde: Zetel
 Gemärkung: Zetel
 Flur: 15
 Maßstab: 1:1000

Planunterlage VP 3/196
 Angefertigt nach den Liegenschaftskarten des
 Katasteramts Varel
 Vervielfältigungsdatum: 14.4.2000
 Rd. Entd. Nr. 11/030 Nr. 2/27
 14.4.2000 geändert durch
 20.1.2000 M. Wabher

Baugestalterische Festsetzung

Nebenanlagen, Nebengebäude sowie Garagen dürfen mit einer Dachneigung zwischen 0° und 50° errichtet werden.

Hinweise

1. Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO 1990)
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Kreises Friesland, Lindenallee 1, 26441 Jever, Tel. 044618193300, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.
3. Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

Katasteramt

Kartengrundlage Übersichtsplan: Deutsche Grundkarte Maßstab 1:5000
 Blatt-Nr.: Blattname:

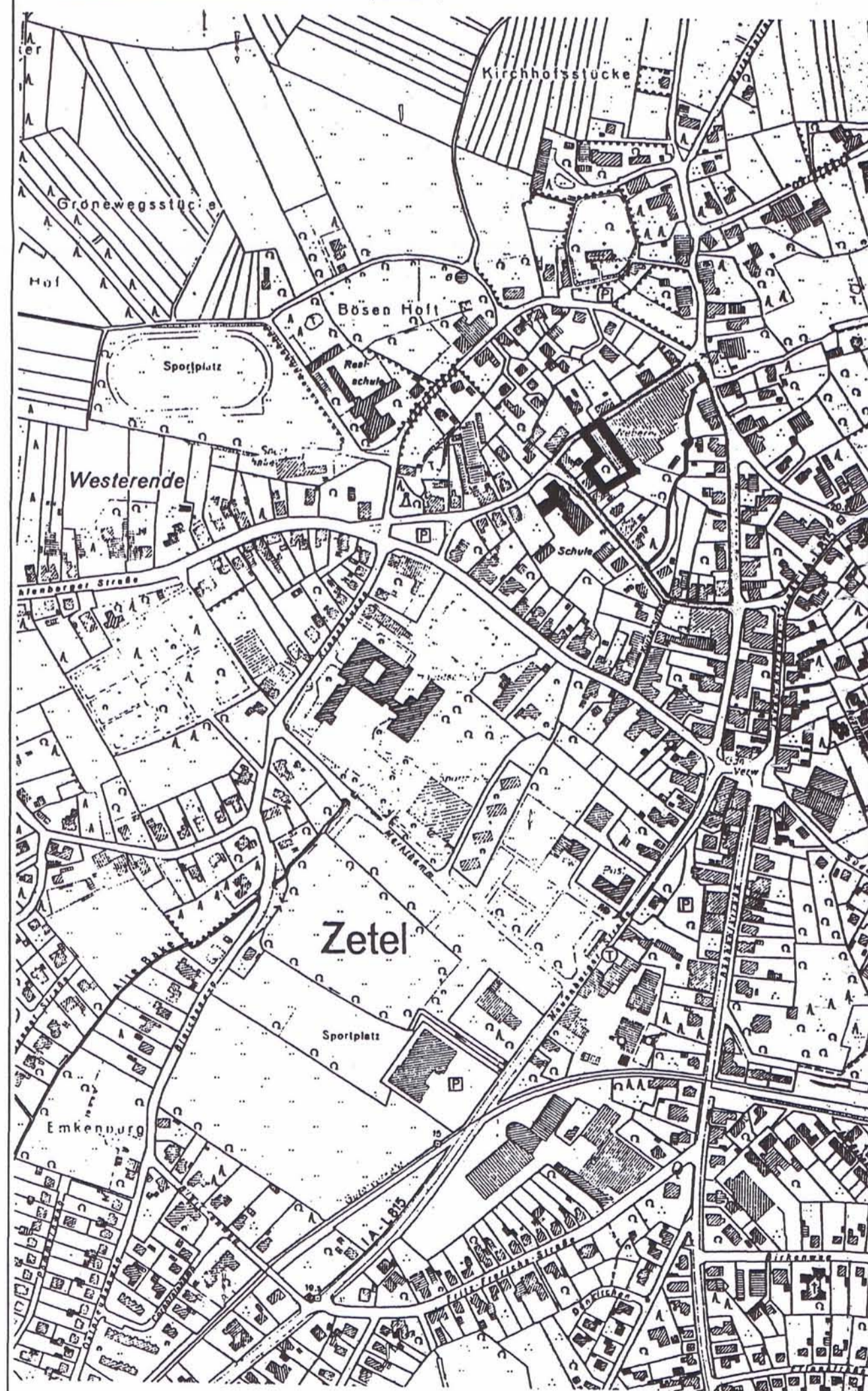
Herausgabevermerk: Herausgegeben von der Vermessungs- und Katasterbehörde Jade/Weser - Katasteramt Varel

Kartengrundlage Bebauungsplan: Planunterlage Maßstab 1:1000
 Gemärkung: Zetel Flur: 15 Stand vom:

Die Vervielfältigung ist nur für einige, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. Gvbl. S. 187, geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.09.1989 Nds. Bvbl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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.

Varel, den

ÜBERSICHTSKARTE M 1:5000



Bebauungsplan Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Architektenbüro Hartmut Kapels in Zetel.

24. Okt. 2006
 Zetel, den

Hartmut Kapels
 Dipl.-Ing. - Architekt - Bausachverständiger

Neuenburger Straße 15 26340 Zetel
 Tel.: 04453 - 4878-0 Fax 04453 - 4878-28
 Bischofsnadel 6 28195 Bremen
 Tel.: 0421 - 1699190 info@kapels.de

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Zetel diesen Bebauungsplan Nr.57 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

3. Okt. 2006
 Zetel, den

Der Bürgermeister
 Lautermann

Verfahrensvermerke:

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Zetel hat in seiner Sitzung am 07.03.2006 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.05.2006 örtlich bekannt gemacht worden.

3. Okt. 2006
 Zetel, den

Der Bürgermeister
 Lautermann

2. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.03.2006 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 13.05.2006 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.05.2006 bis 23.06.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

3. Okt. 2006
 Zetel, den

Der Bürgermeister
 Lautermann

3. Der Rat der Gemeinde Zetel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.08.2006 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

3. Okt. 2006
 Zetel, den

Der Bürgermeister
 Lautermann

4. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 3. Okt. 2006 im Amtsblatt Nr. 23 für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 3. Okt. 2006 rechtsverbindlich geworden.

Zetel, den 1.5.10.2006

Der Bürgermeister
 Lautermann

5. Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Zetel, den

Der Bürgermeister
 Lautermann

6. Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Zetel, den

Der Bürgermeister
 Lautermann

GEMEINDE
ZETEL

Gemeinde Zetel
Bebauungsplan Nr.57

1. vereinfachte Änderung