



Kreis : Friesland
 Gemeinde : Zetel
 Gemarkung : Neuenburg
 Flur : 4
 Maßstab : 1:1000

Planunterlage L4-570/2000
 Angefertigt nach den Liegenschaftskarten der Vermessungs- und Katasterbehörde Jade/Weser-Katasteramt Varel.
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Rd. Erl. d. Nds. Ms.v. 31.10.1980 Nr. 21, 27

Planzeichenerklärung

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- überbaubarer Bereich nicht überbaubarer Bereich
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,3** Grundflächenzahl
- 1,0** Geschosflächenzahl
- O** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- FH = 8,50** maximale Firsthöhe (m), bezogen auf auf die Fahrbahnoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Gen-, Fahr- und Leitungsrechten belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB)
- überbaubarer Bereich nicht überbaubarer Bereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs 7 BauGB)

Nachrichtliche Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978, Nds. GVBl. S. 517). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Bearbeiter für die archäologische Denkmalpflege zu melden. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§14(2) Nds. Denkmalschutzgesetz).
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde beim Landkreis Friesland zu benachrichtigen.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 1 (4) (6) BauNVO)**
 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind gemäß §1(6) BauNVO i.V. mit §4(3) BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
 In den festgesetzten Mischgebieten sind gemäß §1(5) BauNVO i.V. mit §6(2) Nr.7 und Nr.8 BauNVO Tankstellen- und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Nicht zulässig sind somit auch Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen.
- Maßes der baulichen Nutzung § 17(2) BauNVO)**
 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in §19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 30% überschritten werden.
- Traufhöhe (§ 18 (1) 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.
- Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete / Mischgebieten zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO (ausgenommen die erforderlichen Zufahrten und Einfriedigungen) nicht zulässig.
- Sonstiges**
 Mit Gen-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 0.1. AUG. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

den 2.3. APR. 2001

 Gemeindedirektor Louxtermann

Planunterlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung
 Kartengrundlage: Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13(4) Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985 Nds. GVBl. S.187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. 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.

Varel, den
 Katasteramt Varel
 Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

den 2.3. APR. 2001

 Gemeindedirektor Louxtermann

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 0.1. AUG. 2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurden am 07. AUG. 2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 2.1. AUG. 2000 bis 2.7. SEP. 2000 gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

den 2.3. APR. 2001

 Gemeindedirektor Louxtermann

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 1.9. ÜKT. 2001 als Satzung (§ 10(1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

den 2.3. APR. 2001

 Gemeindedirektor Louxtermann

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10(3) BauGB am 4. MAI. 2001 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht und damit am 04. MAI 2001 rechtsverbindlich geworden.

den 04. MAI 2001

 Gemeindedirektor Louxtermann

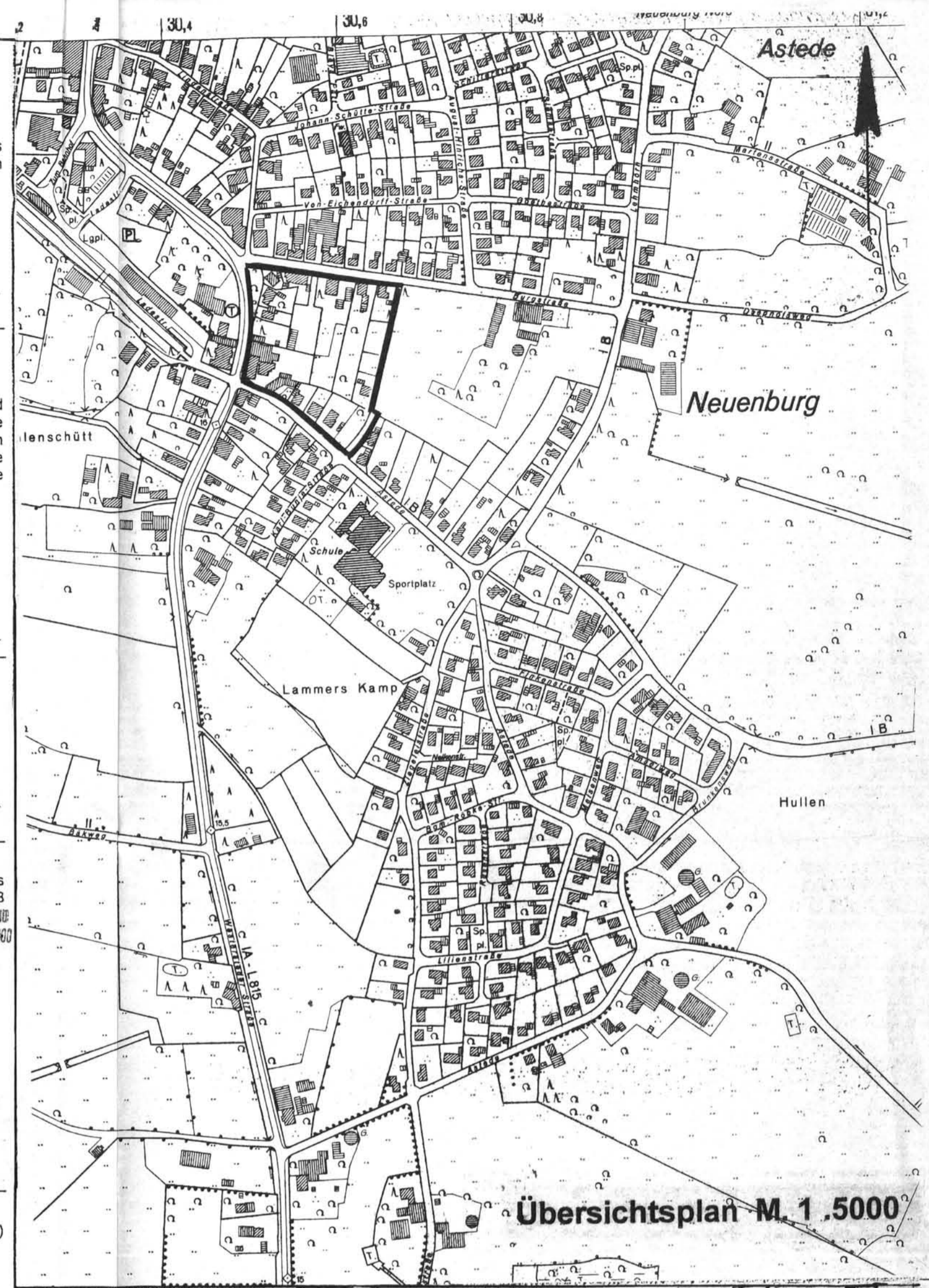
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

den
 Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den
 Gemeindedirektor

* Nichtzutreffendes streichen



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 DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 73 BURGSTRASSE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 ZETEL DEN 23. APR. 2001

Pauluscha
 RATS-VORSITZENDER

 Gemeindedirektor Louxtermann

Gemeinde Zetel

Bebauungsplan Nr. 73
 BURGSTRASSE

M. 1:1000