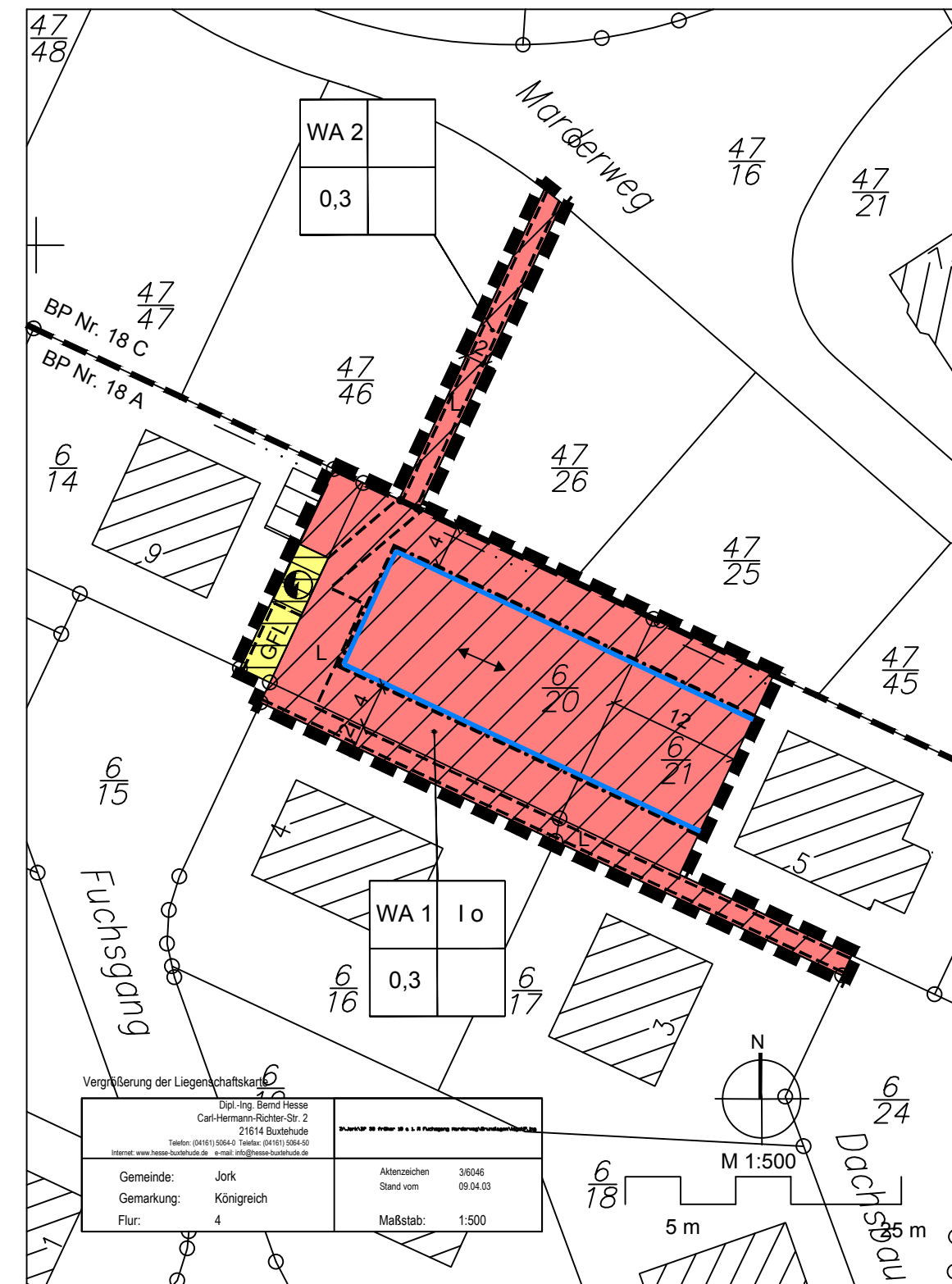


PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1
Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3
Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O
Offene Bauweise

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

⊙
Zweckbestimmung: Elektrizität

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 6/20 zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 1.2.6)

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Energieversorger (Strom) zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Firstichtung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 18 A "Zwischen Königreicher Straße und Hinterstraße" und Nr. 18 C "Königreich, östlich der Buxtehuder Straße"

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Bemaßung in m

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

1.1. FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET WA 1

1.1.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m².

1.2 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET WA 2

1.2.1 Die Nutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ist nur ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 der BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind ausgeschlossen.

1.2.2 Außerhalb der überbaubaren Flächen ist die Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Carports gem. § 12 BauNVO und die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Davon ausgenommen sind Abstellräume als untergeordnete Bestandteile von Carports. Ausnahmsweise sind Stellplätze und mindestens zweiseitig offene Carports, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zugelassen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.2.3 Je Wohneinheit ist eine Fläche für mindestens 2 Pkw-Stellplätze auf dem privaten Baugrundstück vorzuhalten.

1.2.4 Private Stellplätze, Zufahrten sowie Fußwege sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, z. B. Rasen- oder Drainpflaster. Die Pflastersysteme müssen Sickeröffnungen oder aufgeweitete Fugen mit einem Fugenteil von durchschnittlich 15% haben. Für befestigte Nebenanlagen auf privaten Grundstücken wie z. B. Gartenwege ist die Herstellung von wassergebundenen Decken zulässig.

1.2.5 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung durch Tiefenlockerung herzustellen. Nicht zulässig sind bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

1.2.6 Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (GFL) dient der Anlage einer befestigten Grundstückszufahrt und wird zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 6/20 festgesetzt.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET WA 2

2.1 Grundstückseinfriedungen sind entlang der erschließenden öffentlichen Straße nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Geländeoberkante zulässig. Als Einfriedungen sind Mauern aus Natur- oder Feldsteinen und Ziegeln in der Farbgebung rot bis rotbraun sowie Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Lebendhecken zulässig.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Jork diesen Bebauungsplan Nr. 38 "Zwischen Fuchsgang und Marderweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Jork, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Jork hat in seiner Sitzung am 10.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 "Zwischen Fuchsgang und Marderweg" beschlossen.

Jork, den

Bürgermeister

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 09.04.2003). 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über amtliches Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5).

Buxtehude, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung, Kruse - Schnetter - Rathje, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den

Planverfasser

4. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jork hat in seiner Sitzung am 10.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.12.2003 bis einschließlich 16.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jork, den

Bürgermeister

5. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jork hat in seinen Sitzungen am 10.09.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden am 28.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.05.2005 bis einschließlich 10.06.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jork, den

Bürgermeister

6. Der Rat der Gemeinde Jork hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.2007 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Jork, den

Bürgermeister

7. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

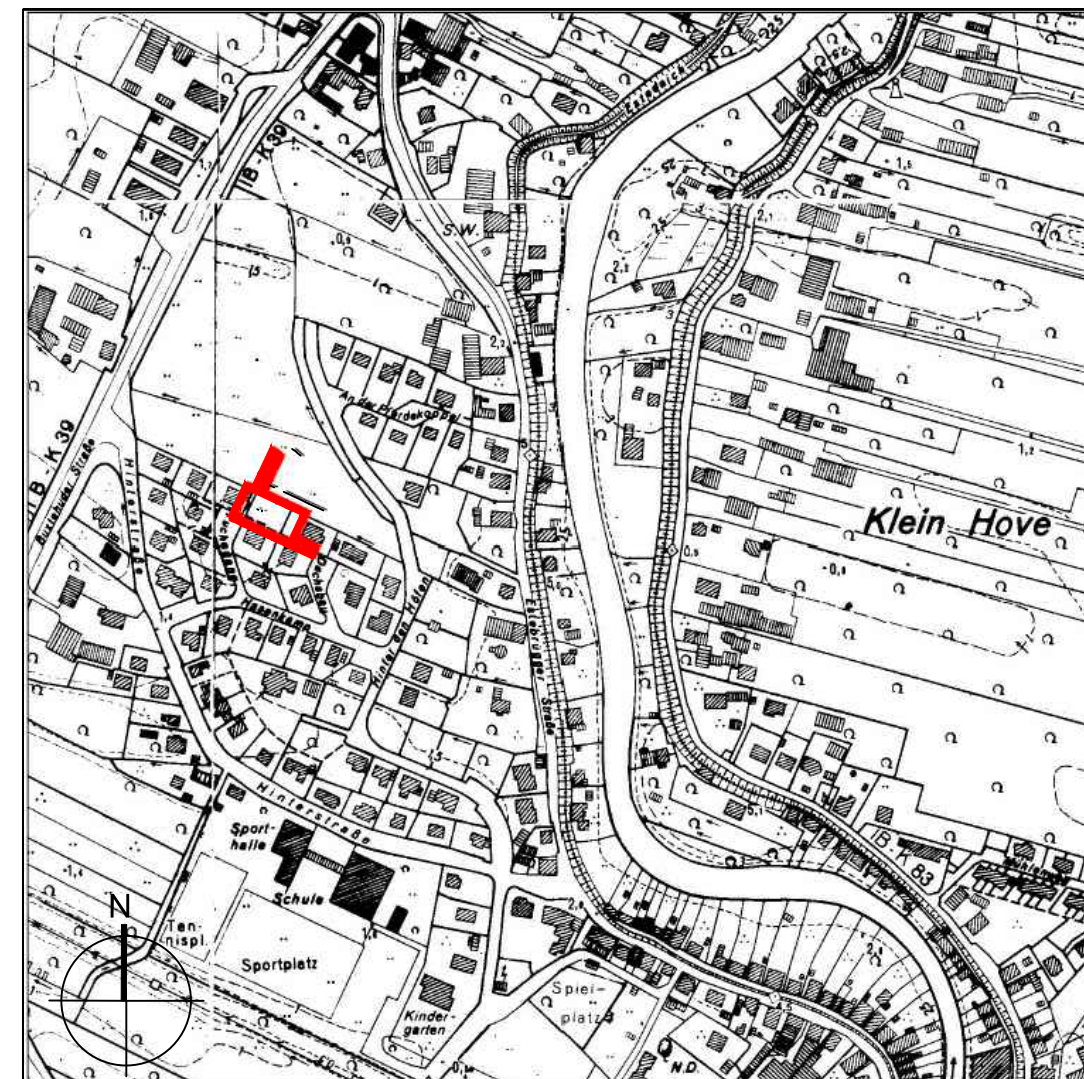
Jork, den

Bürgermeister

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jork, den

Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Jork über den Bebauungsplan Nr. 38 "Zwischen Fuchsgang und Marderweg"

(früherer Name: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 a "Zwischen Königreicher Straße und Hinterstraße")
Mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

