

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Drebber diesen Bebauungsplan Nr. 3 „Cornau / Middendorf“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Drebber, den 27.02.2001

gez. Engels	L.S.	gez. Lübbers
(Bürgermeister)	(Siegel)	(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 15.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Cornau / Middendorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drebber, den 12.03.2001	gez. Lübbers
	(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 6 Gemarkung Cornau Gemeinde Drebber
Stand : Januar 2000

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh	Oldenburg, den 09.03.2001
Lindenallee 23	
26122 Oldenburg	gez. Peter Meyer
Tel.: 0441/97201-0	
Fax: 0441/97201-99	(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 15.05.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.07.2000 bis 10.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drebber, den 12.03.2001	gez. Lübbers
	(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Drebber hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drebber, den 12.03.2001	gez. Lübbers
	(Gemeindedirektor)

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: 204c-21102.2-3-51/01/01) vom heutigen Tage gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Hannover, den 10.04.2001

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

gez. Hagen
(.....)

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Drebber ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Drebber, den	
	(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 23.05.2001 im Amtsblatt Nr. 11 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.05.2001 wirksam geworden.

Drebber, den 27.03.01	gez. Lübbers
	(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Drebber, den	
	(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

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

Drebber, den	
	(Gemeindedirektor)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 3 übereinstimmt..

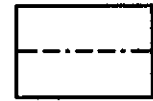
Drebber, den	Gemeinde Drebber
	Der Gemeindedirektor
	Im Auftrag:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

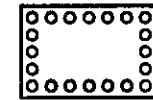
Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

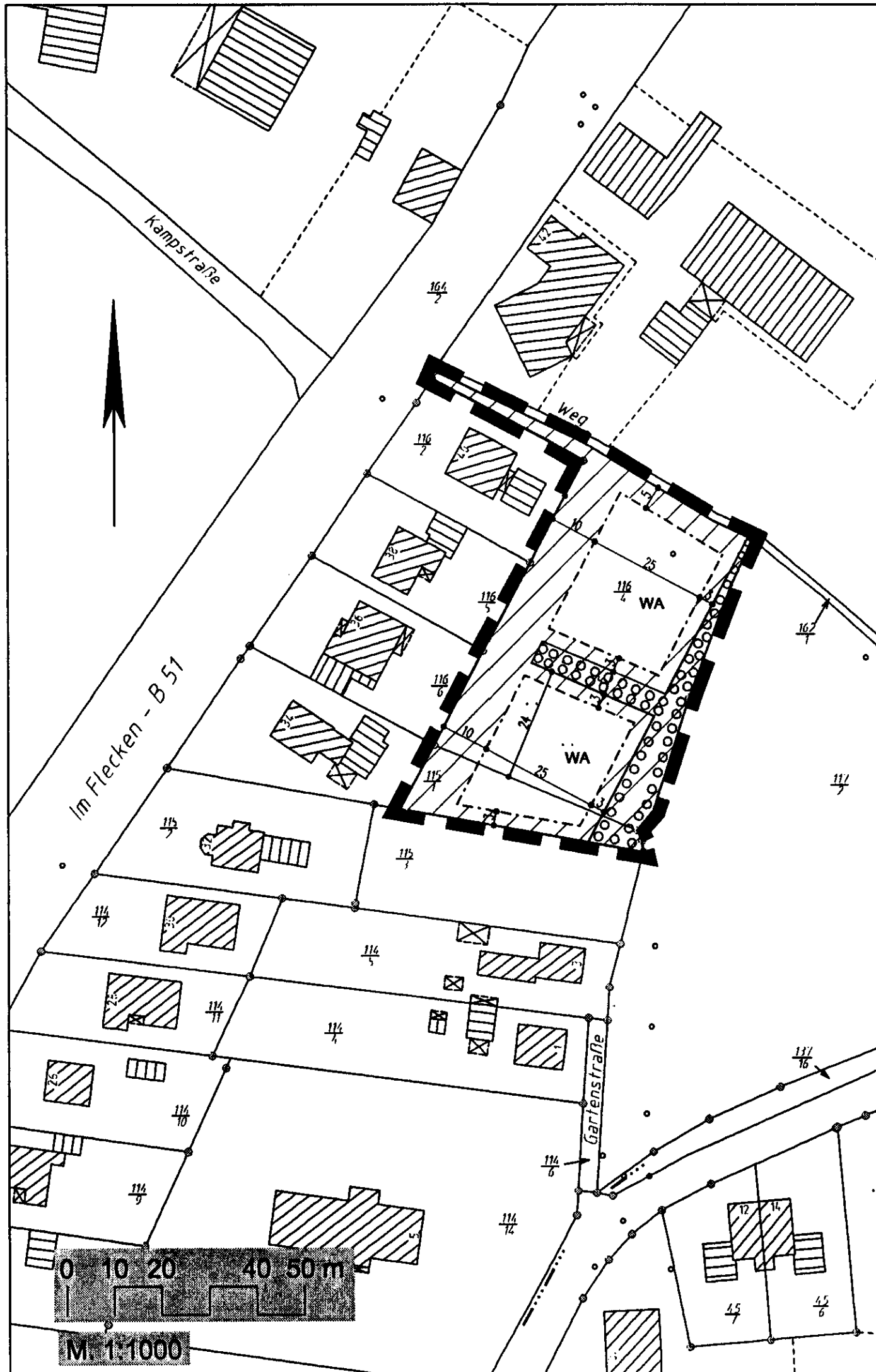
 Baugrenze

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind nur zwei Wohnungen zulässig; pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind Laubgehölze in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Feldahorn, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Esche, Schlehe, Stieleiche, Traubeneiche, Schwarzer Holunder, Eberesche, Ilex, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Liguster. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister 200 - 250 cm Höhe; Sträucher zweimal verpflanzt, 60 - 100 cm.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gemeinde Drebber

Bebauungsplan Nr. 3

"Cornau / Middendorf"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99