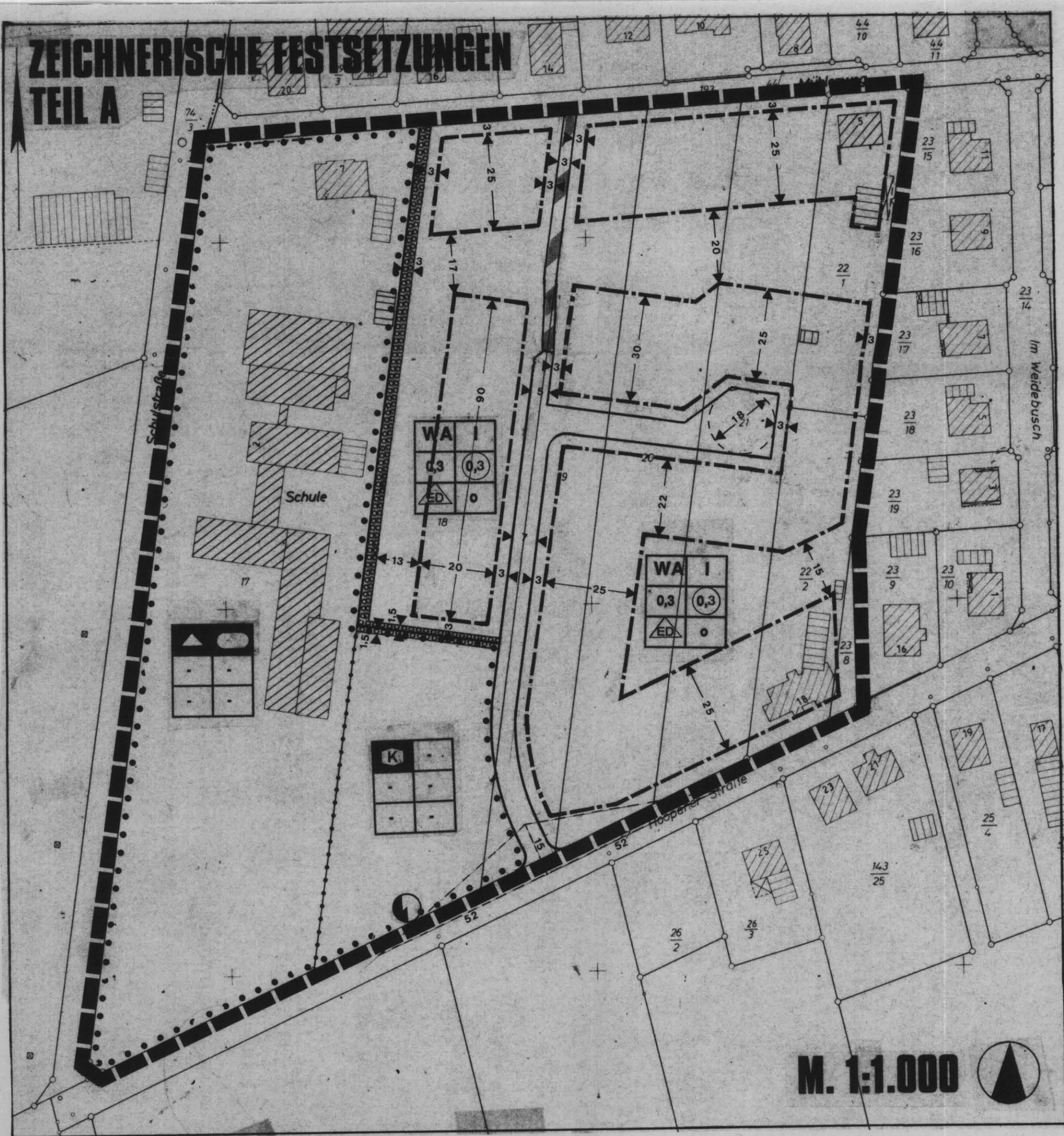




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

0 OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

--- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

••••• FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

▲ SCHULE

K KINDERGARTEN

□ SPORTHALLE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

□ ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

--- FUSSWEG

VERSORGUNGSANLAGEN

⚡ TRANSFORMATORENSTATION

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT

••••• UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

--- SICHTDREIECK

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

PRÄAMBEL

AUFGRUND DER §§ 1 ABS.3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) UND DER §§ 56 UND 97 DER NDS. BAUORDNUNG (NBAUO) VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S. 157) IN DER FASSUNG VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S.295) UND DES § 6 DER NDS. GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT AM 09.09.1993 (NDS. GVBL. S. 359) HAT DER RAT DER GEMEINDE DREBBER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 "IM WEIDEBUSCH II" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN "TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN" (TEIL B) SOWIE DER EBENFALLS NEBENSTEHENDEN "ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DREBBER, DEN 14.12.1994

L.S. GEZ. ENGELS

GEZ. LAUE

BÜRGERMEISTER/GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE
FLUR 9
MASSTAB 1 : 1000

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE GEMEINDE DREBBER ERTEILT DURCH DAS VERMESSUNGSBÜRO ÖBVI BUSCHMANN UND PARTNER, BARNSTORF AM 30.10.1991/91733-3

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.08.1991). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

BARNSTORF, DEN 10.01.1995

L.S. GEZ. BUSCHMANN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE DREBBER HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.12.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "IM WEIDEBUSCH II" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 17.01.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DREBBER, DEN 10.01.1995

L.S. GEZ. LAUE

GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE DREBBER HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.05.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.08.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.09.1994 BIS 05.10.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DREBBER, DEN 10.01.1995

L.S. GEZ. LAUE

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE DREBBER HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.1994 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB, DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 97 ABS. 1 SATZ 1 NBAUO ALS SATZUNG IM ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREIS SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

DREBBER, DEN 10.01.1995

L.S. GEZ. LAUE

GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 12.01.1995 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT.

DIEHPOLZ, DEN 29.03.1995

AUFSICHTSBEHÖRDE
LANDKREIS DIEHPOLZ
DER OBERKREISDIREKTOR
IN VERTRETUNG:

GEZ. HILLEN

L.S.

(HILLEN)

BEITRITTSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG 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

L.S. GEZ. LAUE

GEMEINDEDIREKTOR

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.0 SICHTDREIECKE

INNERHALB DER VON DARSTELLUNG DES SICHTDREIECKES BETROFFENEN BAUGRUNDSTÜCKE SIND SICHTBESCHRÄNKTE BAULICHE MASSNAHMEN ODER ANPFLANZUNGEN OBERHALB 0,8 M. GEMESSEN ZUR JEWEILIGEN NÄCHSTEN HOHE DES FAHRBAHNRAANDES UNZULÄSSIG.

2.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

2.1 IN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN VORZUSEHEN. DIE ART DER ANPFLANZUNG MUSS SICHERSTELLEN, DASS EINE BEPFLANZUNG ENTSPRECHEND DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ENTSTEHT.

2.2 INNERHALB DER WA - GEBIETE IST JE ANGEFANGENE 400 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON MINDESTENS 14 CM ZU PFLANZEN.

2.3 DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN SIND ENTLANG DER HOOPENER STRASSE MIT STANDORTHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN IN EINEM PFLANZABSTAND VOM 1X1 M, 7-REIHIG, EINZUGRÜNEN. DIE ANPFLANZUNG DARF FÜR EINE TRANSFORMATORENSTATION MIT ZUGANG UNTERBROCHEN WERDEN, WENN ERSATZPFLANZUNGEN IM VERHÄLTNIS 1 : 1 IM RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG ANGELEGT WERDEN. IM BEREICH DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE IST DIE BEPFLANZUNG ENTLANG DIESER SICHTDREIECKSGRENZEN INNERHALB DER GEMEINBEDARFSFLÄCHEN WEITERZUFÜHREN.

2.4 INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND INSGESAMT MINDESTENS 10 HOCHSTÄMMIGE, STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME (NACHFOLGENDE PFLANZLISTE I. ORDNUNG) ANZUPFLANZEN.

2.5 PFLANZLISTE

ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENEN BÄUME UND STRÄUCHER KÖNNEN DIE IN DER NACHFOLGENDEN LISTE AUFGEFÜHRTEN PFLANZEN DIENEN.

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS BERGAHORN
FAGUS SILVATICA BUCHE
FRAXINUS EXELSIOR ESCHKE
QUERCUS ROBUR STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE FELDHAORN
CARPINUS BETULUS HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA EBERESCHKE
PRUNUS AVIUM VOGELKIRSCHKE
HEIMISCHE OBSTBÄUME

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)
RHAMNUS FRAGULA FAULBAUM
SALIX CAPREA SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA SCHW.HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS GEM. SCHNEEBALL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH §§ 56, 97 ABS. 1 UND 98 NBAUO

1.0 DÄCHER

DIE DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE SIND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET ALS SYMMETRISCHE SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 35 GRAD AUSZUFÜHREN.

2.0 FASSADENMATERIAL UND FARBEN

2.1 ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DEN FESTGESETZTEN BAUGEBIETEN AUS VERBLENDMAUERWERK ODER IN PUTZBAUWEISE ZU ERRICHTEN.

2.2 INNERHALB DER FASSADE KANN ZUSÄTZLICH ZU DEN FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN BIS ZU 30% DER JEWEILIGEN FASSADENFLÄCHE EIN ANDERES MATERIAL VERWANDT WERDEN.

2.3 HOLZ ALS FASSADENMATERIAL IST SOWOHL IN DER FORM DES FACHWERKES, ALS AUCH IN SONSTIGER HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. DIE FÜR ANDERE MATERIALIEN GETROFFENE EINGRENZUNG AUF MAXIMAL 30%IGEN ANTEIL TRIFFT FÜR HOLZELEMENTE NICHT ZU.

GEMEINDE DREBBER

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEHPOLZ

B-PLAN NR. 7

"IM WEIDEBUSCH II"

MIT ÖRTLICHER
BAUVORSCHRIFT ÜBER
DIE GESTALTUNG
BAULICHER ANLAGEN



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR.2 30619 HANNOVER TEL. 0511/83 58 50

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
01.08.1995	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 21.06.1995 IM AMTSBLATT FÜR DEN REG. BEZ. HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 21.06.1995 IN KRAFT.

DREBBER, DEN 26.07.1995

GEZ. LAUE
(GEMEINDEDIREKTOR)

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

DREBBER, DEN

(L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)