

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/3) "Hinter den Häusern I" - 5. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Bruchhausen-Vilsen, den 15.12.1998

(Siegel)
Planunterlage

gez. Hollmann
(Gemeindedirektor)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 24, RFK 9853 A, Maßstab 1 : 1.000,
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.12.1997). 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.

Syke, den 16.12.1998

Verweisung - u. Kaufkraftbedürfnisse
Syke/Sulingen - Kaufkraft Syke

gez. Hoff
(Katasteramt Syke)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.1998 dem Bebauungsplan Nr. 4 (16/3) "Hinter den Häusern I" - 5. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/3) "Hinter den Häusern I" - 5. Änderung gem. § 3 (2) BauGB vom 14.08.1998 bis einschließlich 14.09.1998 öffentlich ausgelegt.

Bruchhausen-Vilsen, den 15.12.1998

(Siegel)

gez. Hollmann
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat den Bebauungsplan Nr. 4 (16/3) "Hinter den Häusern I" - 5. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1998 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die vorstehende Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 15.12.1998

(Siegel)

gez. Hollmann
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.12.1998 rechtsverbindlich geworden.

Bruchhausen-Vilsen, den 18.12.1998

(Siegel)

gez. Hollmann
(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.

Bruchhausen-Vilsen, den 20.12.1998

(Siegel)

gez. Koppe
(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

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

Bruchhausen-Vilsen, den 20.12.2000

(Siegel)

(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan Nr. 4 (16/3) "Hinter den Häusern I" - 5. Änderung wurde aufgestellt durch

Planungsgruppe Grün

Klaus Spiegelhauer
Rembertstraße 30
Telefon 0421 / 326265
28203 Bremen,

23.07.1998

(i.A. T. Eggert, Planverfasser)

LANDKREIS DIEPHOLZ GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN

Gemarkung Bruchhausen-Vilsen

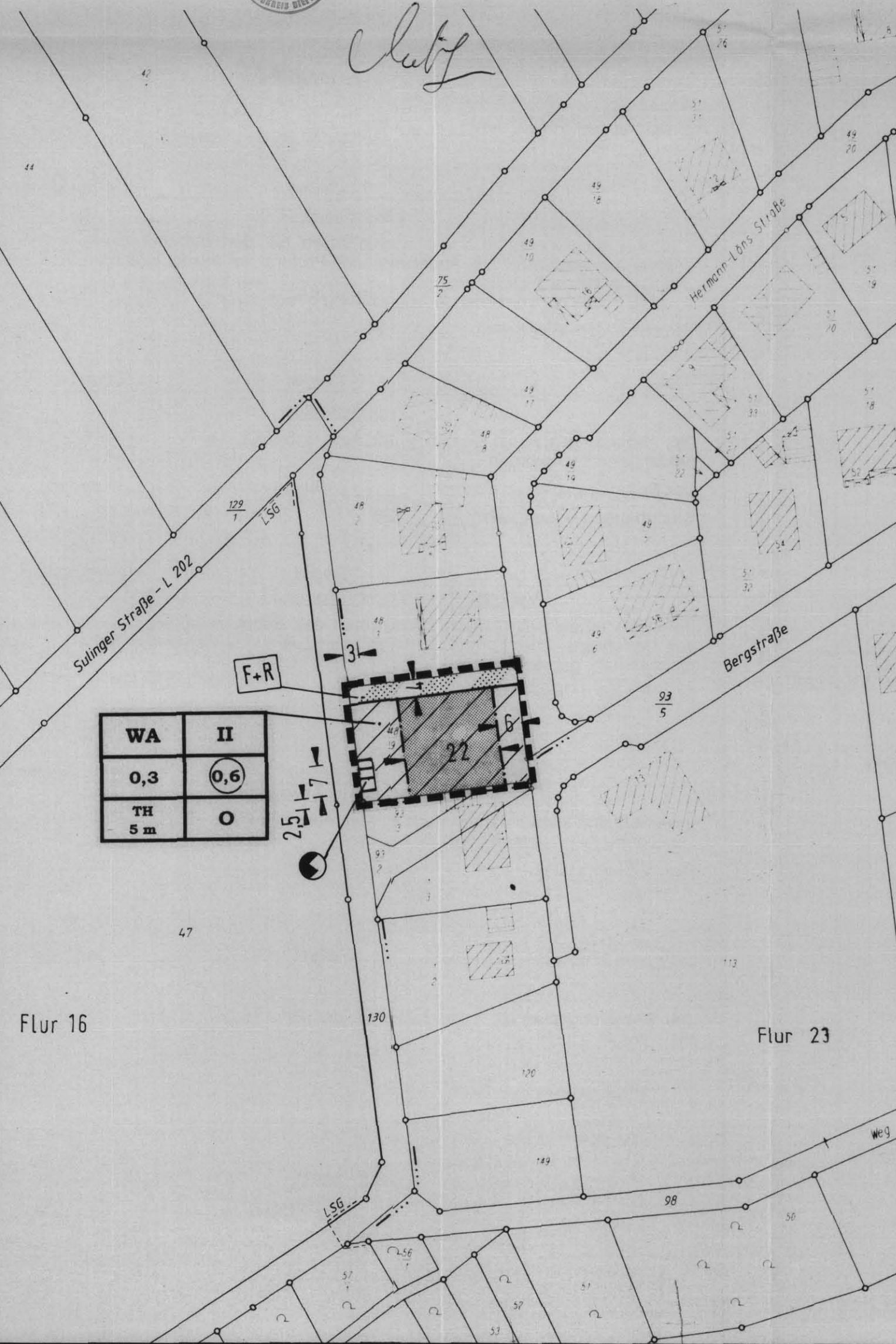
Flur 24 RFK 9853 A

Maßstab 1:1000

B-Plan L4-1088/1997

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende
Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift
Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift
Ablichtung der / des 5. Änderung des B-Plans
Nr. 4 (16/3) "Hinter den Häusern I"
(gemäß Zeichnung des Schnittstückes)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

Beauftragter
Br.-Vilsen, den 13.12.1998
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Gemeindedirektor
im Auftrag



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN

	Flurgrenze		Wohngebäude mit Hausnummer
	Flurstücks- bzw. Eigentums- bzw. Grenzmahl		Wirtschaftsgebäude, Garage, Nebengeb.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
max. Traufhöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl
TH	Maximal zulässige Traufhöhe, bezogen auf Oberkante Öffentliche Verkehrsfläche

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung FUSS- UND RADWEG

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Garagenstation ELEKTRIZITÄT

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auch ausnahmsweise nicht zulässige Nutzungen**
Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO).
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB)
Fossile Brennstoffe sind - mit Ausnahme von Gas - als Hauptbrennstoffquelle nicht zulässig.
- Traufhöhe** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
Als Traufhöhe ist die Höhe des Schnittpunktes von aufsteigendem Mauerwerk und Dachhaut, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, zu verstehen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig; davon ausgenommen sind Garagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

HINWEISE

- BauNVO:** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diesen Bebauungsplan Nr. 4 (16/3) "Hinter den Häusern I" - 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Bruchhausen-Vilsen, den 15.12.1998

gez. Schmitz
Bürgermeister

(Siegel)

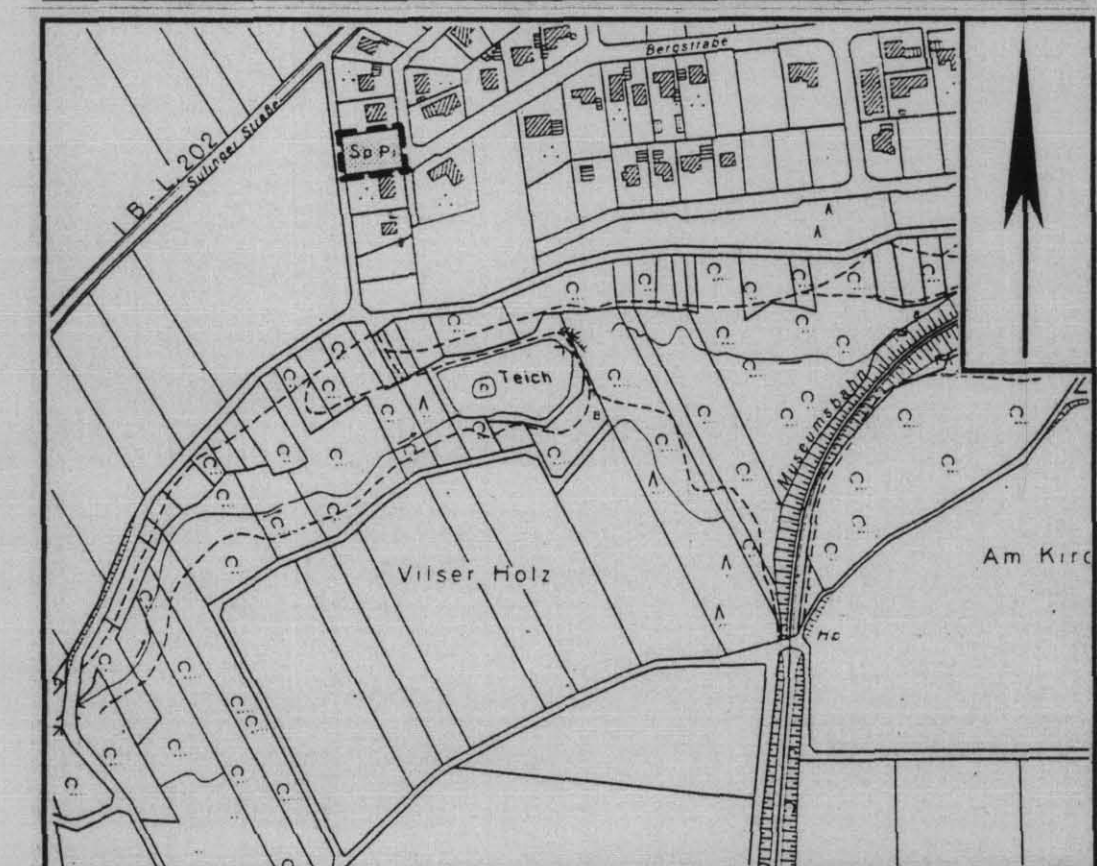
gez. Hollmann
Gemeindedirektor

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 4 (16/3)

"Hinter den Häusern I" (5. Änderung)



Lageplan im Maßstab 1 : 5.000

Maßstab 1 : 1.000

Rembertstraße 30
28203 Bremen

k. Spiegelhauer
Tel. 0421 326265
Fax. 0421 326971

Planungsgruppe

grün

freischaffender
Landschaftsarchitekt
bdla