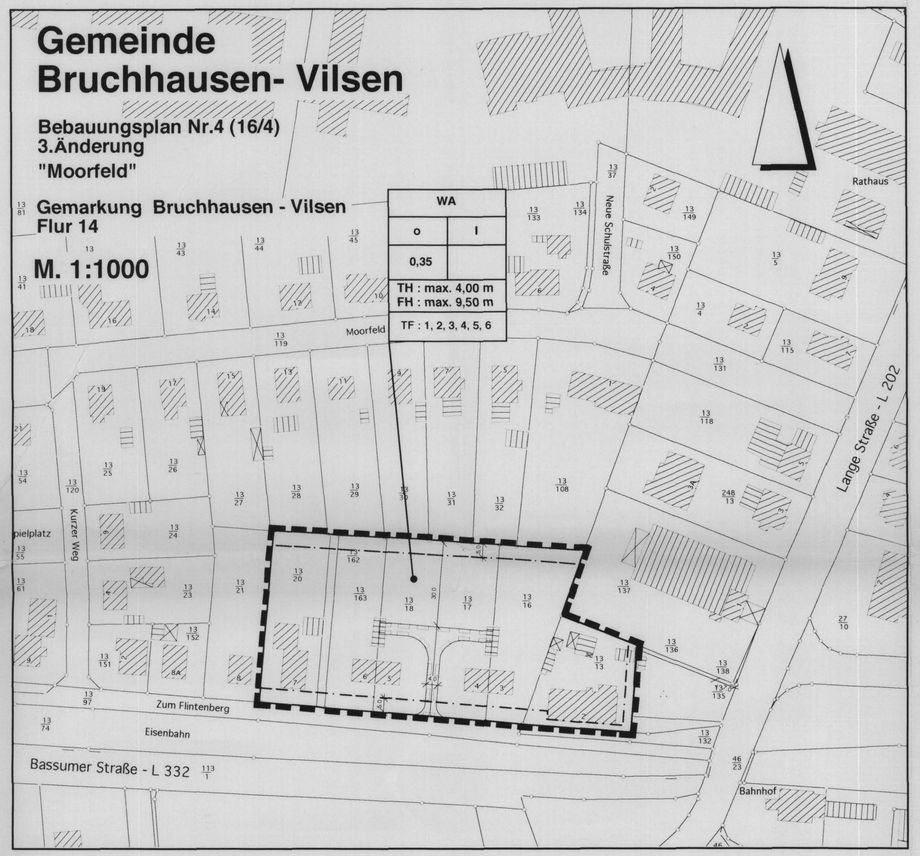
Gemeinde Bruchhausen- Vilsen

Bebauungsplan Nr.4 (16/4)
3.Änderung
"Moorfeld"

Gemarkung Bruchhausen - Vilsen
Flur 14

M. 1:1000

WA	
o	I
0,35	
TH : max. 4,00 m FH : max. 9,50 m	
TF : 1, 2, 3, 4, 5, 6	



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß TF. Nr.1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH: 4,00 m — maximal zulässige Traufhöhe als Höchstmaß gemäß TF. Nr. 2

TH: 9,50 m — maximal zulässige Firsthöhe als Höchstmaß gemäß TF. Nr. 2

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: 1 — gemäß textlicher Festsetzung Nr.1

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Bezugspunkte zur Ermittlung der First- und Traufwandhöhe (§ 18 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Traufwandhöhe von 4,00 m und der Firsthöhe von 9,50 m ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche, gemessen in Straßenmitte.
Als oberer Bezugspunkt für die Traufwandhöhe gilt der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.
Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhe ist der oberste Punkt der Dachkonstruktion.

3. Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhe des Erdgeschoßfertigfußbodens wird auf maximal 0,6 m über der Oberkante der nächsten angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße festgesetzt.

4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Je angefangener 500 qm Grundstücksfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

6. Begrenzung der Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 darf für bauliche Anlagen gemäß §19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO wie Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen usw. höchstens um bis zu 30 % überschritten werden.

Hinweise

Die mit dieser Änderung des Bebauungsplanes überdeckten Teilbereiche des rechtswirksamen Bebauungsplanes werden durch die vorliegenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen außer Kraft gesetzt.

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz anzuzeigen (§ 14 NDSchG).

Während der Bauausführung sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

Es gilt die BauNVO 1990.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. DES § 40 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN DIESE 3. ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/4) "MOORFELD", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 15.12.1999

In Vertretung
gez. Schmitz — gez. Koppe
BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

(SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. ANDERUNGSBESCHLUSS

DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ---------- DIE 3. ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/4) "MOORFELD" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ---------- ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN:
LIEGENSCHAFTSKARTE: _____
MASSTAB: 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSACHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES VOM 11.02.1998, NDS. BVBL. S. 95)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 01.04.1999). 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.

Sythe, DEN 21.12.1999

KATASTERAMT _____

i.A. gez. Höft (SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG

OLDENBURG, DEN _____

PROJEKTLEITUNG: J. WULF
PROJEKTBEARBEITUNG: J. WULF
TECHNISCHE MITARBEIT: A. HORKE

HALIN
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER

GEÄNDERT: 13.12.1999

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT / ~~VERWALTUNGSAUSSCHUSS~~ DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.10.1999 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ~~/ § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ~~ I. V. M. § ~~3 ABS. 2 BAUGB~~ BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.10.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.10.1999 BIS 25.11.1999 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 15.12.1999

In Vertretung
gez. Koppe — Siegel

5. OFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN _____

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GEGEBEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN _____

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 13.12.1999 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN -VILSEN, DEN 15.12.1999

In Vertretung
gez. Koppe — Siegel

8. GENEHMIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 8 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB / § 8 ABS. 4 BAUGB IST MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ: _____) UNTER AUFLAGEN / MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 I. V. M. § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.

_____ DEN _____

HOHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

_____

9. ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM _____ ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

_____ DEN _____

AUFSICHTSBEHÖRDE

_____

(UNTERSCHRIFT)

10. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUß DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 30.12.1999 ~~IM AMTSBLATT~~ in der Kreiszeitung BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.12.1999 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 03.01.2000

In Vertretung
gez. Koppe — Siegel

11. 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.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 04.01.2001

gez. Wiesch — Siegel

12. MANGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____

Übersichtsplan — M. 1: 5000

Gemeinde Bruchhausen- Vilsen

Bebauungsplan Nr. 4 (16/4)
3.Änderung
"Moorfeld"

M. 1:1000

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ausfertigung mit der vorgelegten Urschrift/~~Abschrift~~ / einfachen / Ausfertigung der / ~~des~~ B. Änderung des B-Planes Nr. 4 (16/4) "Moorfeld" (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei _____ (Behörde) erteilt.

Br.-Vilsen, den 14.01.2000
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag