

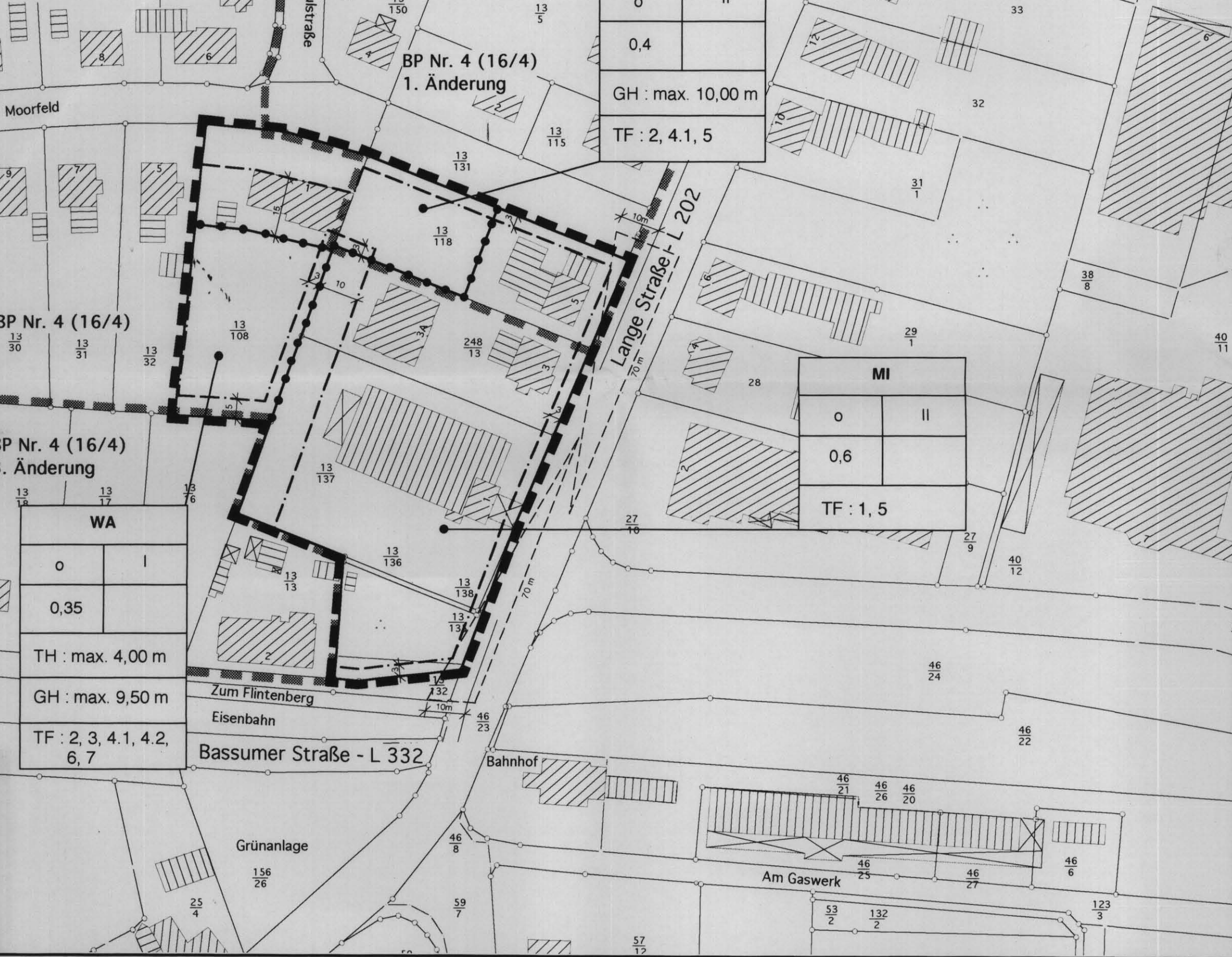
Gemeinde Bruchhausen - Vilsen

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

M. 1 : 1.000

Gemarkung Bruchhausen - Vilsen

Flur 14



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung	3. Bauweise, Baugrenzen
WA Allgemeines Wohngebiet	o offene Bauweise
MI Mischgebiet	--- Baugrenze
2. Maß der baulichen Nutzung	4. Sonstige Planzeichen
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß	■ ■ Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
GH: 10,00 m zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß	● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
TH: 4,00 m zulässige Traufhöhe als Höchstmaß	▨ ▨ Geltungsbereich bisheriger Bebauungsplan-Änderungen
	⚡ Sichtfelder
	--- Hilfslinie Fahrbahnkante

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiete MI gemäß § 6 BauNVO
- 1.1 In den Mischgebieten sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO genannten allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO
- Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
3. Festsetzung der Höhenlage gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
- Die Höhe des Erdgeschoßfertigbodens wird auf maximal 0,6 m über der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße festgesetzt.
4. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
- 4.1 Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
- 4.2 Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, oberer Bezugspunkt ist die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut.
5. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- Entlang der Straße "Moorfeld" (allgemeines Wohngebiet WA und Mischgebiet MI) müssen Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden mindestens 3 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 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.
7. Begrenzung der Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 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 30 % überschritten werden.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.
2. Bodenfunde
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
3. Altablagerungen
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Teilüberdeckung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4)
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) überlagert einen Teilbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes. Mit Rechtskraft der 4. Änderung tritt der überlagerte Teilbereich außer Kraft.
5. Erlaubnisfeld Achim
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeld Achim, Teilgebiet Emtinghausen, der Wintershall AG, Barnstorf. Es handelt sich hierbei um eine öffentlich - rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.
6. Sichtfelder
- Innerhalb der Sichtfelder ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

Präambel

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

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 03.07.2002

gez. Prun Baum

BÜRGERMEISTER

gez. Wiesch

GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.07.2002 DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/4) "MOORFELD" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 03.07.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 03.07.2002
- GEMEINDEDIREKTOR

(SIEGEL)
2. PLANUNTERLAGE
- LIEGENSCHAFTSKARTE: 9955 C
- MASSTAB: 1 : 1000
- DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 03.04.1979) 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 26.06.2002
- Siegel

Kolarkant Sylb/Sulingen

g. Hoff
- DIE VERVIELFALTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 19 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989 NDS. GVBL. S. 345).
3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:
- PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. M. LUX
- TECHNISCHE MITARBEIT: A. KÖNIG
- THALEN

INGENIEURE • ARCHITECTEN • STADTPLANER

Stadtpl. 11 • 38122 Osterode am Harz • Tel. 0561/9005-0 • Fax 0561/9005-30
- OLDENBURG, DEN 08.04.2002
4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.02.2002 DEM ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.02.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.02.2002 BIS 25.03.2002 GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 03.07.2002
- gez. Wiesch

GEMEINDEDIREKTOR

(SIEGEL)
5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG
- DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.02.2002 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMASS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.02.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.02.2002 BIS 25.03.2002 GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 03.07.2002
- GEMEINDEDIREKTOR

(SIEGEL)
6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
- DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.02.2002 DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 16.02.2002 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 25.03.2002 GEBEN.
- BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 03.07.2002
- GEMEINDEDIREKTOR

(SIEGEL)
7. SATZUNGSBESCHLUSS
- DER RAT DER GEMEINDE HAT NACH PRÜFUNG (DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB) IN SEINER SITZUNG AM 23.04.2002 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
- BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 03.07.2002
- gez. Wiesch

GEMEINDEDIREKTOR

(SIEGEL)

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- und mitgebrachten Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung/Beglaubigung/einfachen Abschrift/Ablichtung des B-Planes Nr. 4 (16/4) "Moorfeld" - 4. Änderung (genau Bezeichnung des Sachstückes) übereinstimmt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei (Behörde) erteilt.

Br. Vilsen, den 21.07.2002

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag

[Signature]

8. INKRAFTTRETEN
- DER BESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMASS § 10 BAUGB AM 05.07.2002 IN DER KREISZEITUNG FÜR DEN LANDKREIS DIEPHOLZ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM 05.07.2002 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
- BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 08.07.2002
- gez. Wiesch

GEMEINDEDIREKTOR

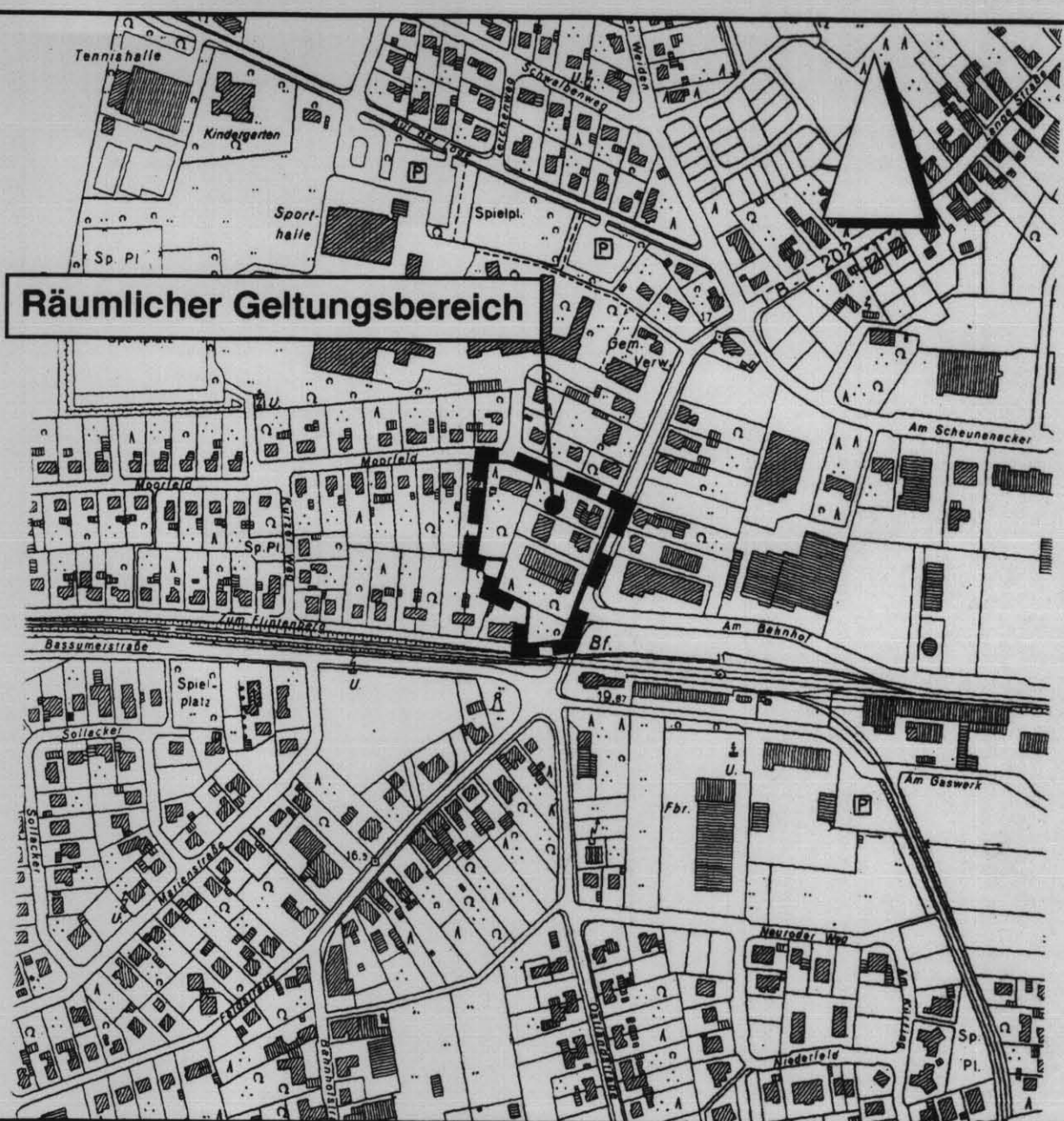
(SIEGEL)
9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
- INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
- BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 09.07.2003
- gez. Wiesch

GEMEINDEDIREKTOR

(SIEGEL)
10. MANGEL DER ABWAGUNG
- INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
- BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 09.07.2003
- GEMEINDEDIREKTOR

(SIEGEL)

Übersichtsplan M. 1: 5.000



Gemeinde Bruchhausen - Vilsen

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

M. 1 : 1.000