

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) „Moorfeld“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 22.09.2011
gez. Schmitz
Der Bürgermeister
gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.09.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. ¹⁾

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. ²⁾

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen

- Katasteramt Syke – (Siegel)
Syke., den 20.09.2011
gez. Göbberd
Katasteramt Syke

¹⁾ ²⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 12.09.2011
gez. Hinrichsen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 12.01.2011 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 22.09.2011
gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 12.01.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) mit der Begründung haben vom 10.03.2011 bis 11.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2011 bis 11.04.2011.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 22.09.2011
gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 22.09.2011
gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.10.2011 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) ist damit am 04.10.2011 in Kraft getreten.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 10.10.2011
gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

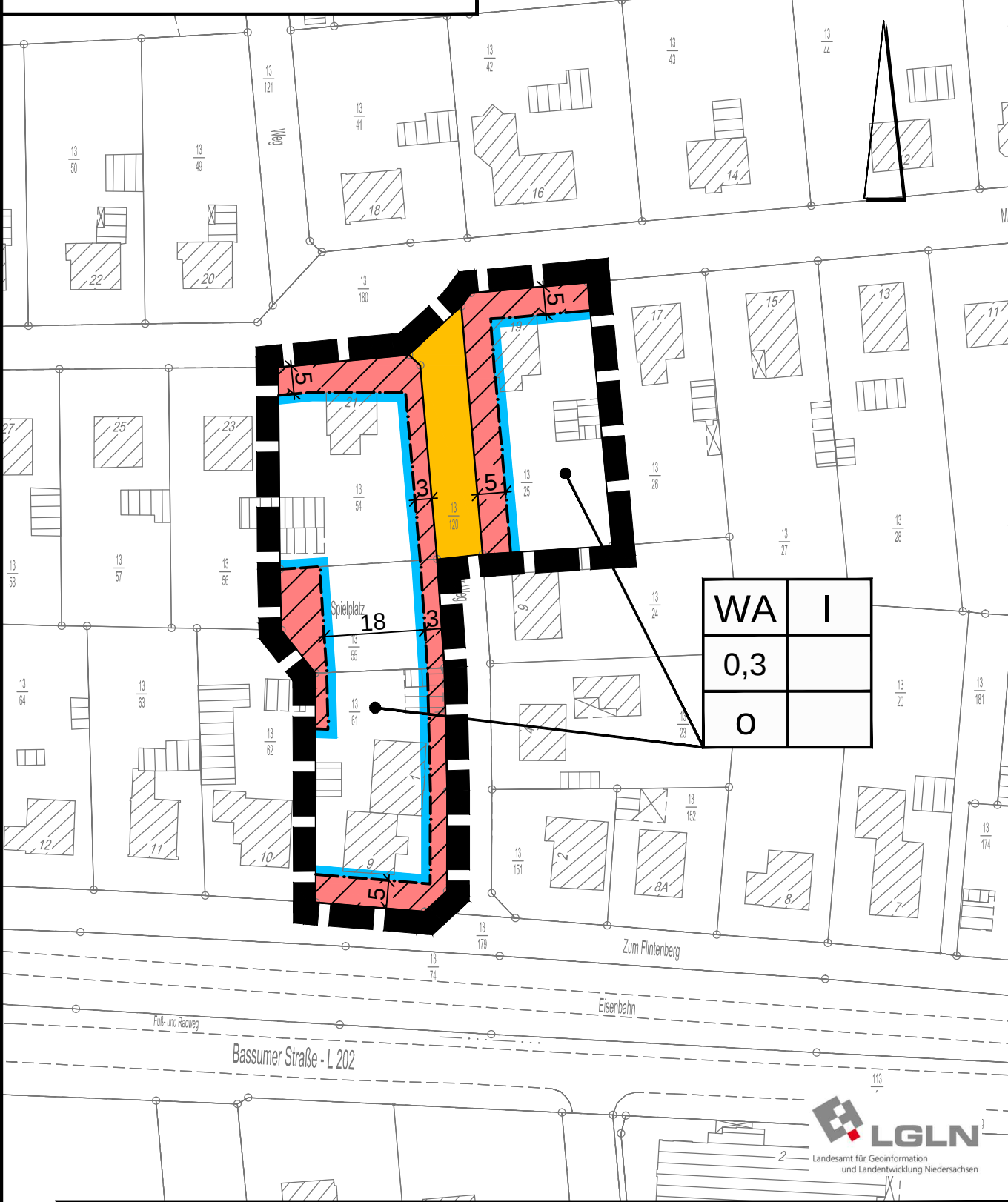
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den
Der Gemeindedirektor

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	51125.dxf	06.09.2011
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 [3] Nr. 4 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 4 [3] Nr. 5 BauNVO)
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO unzulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken einschließlich Wasser von Dachflächen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen ist.

Hinweise

• Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

• Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

• Versorgungsleitungen und -kabel

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden. Außerdem ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.	Art der baulichen Nutzung
	Allgemeine Wohngebiete
2.	Maß der baulichen Nutzung
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
15.	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

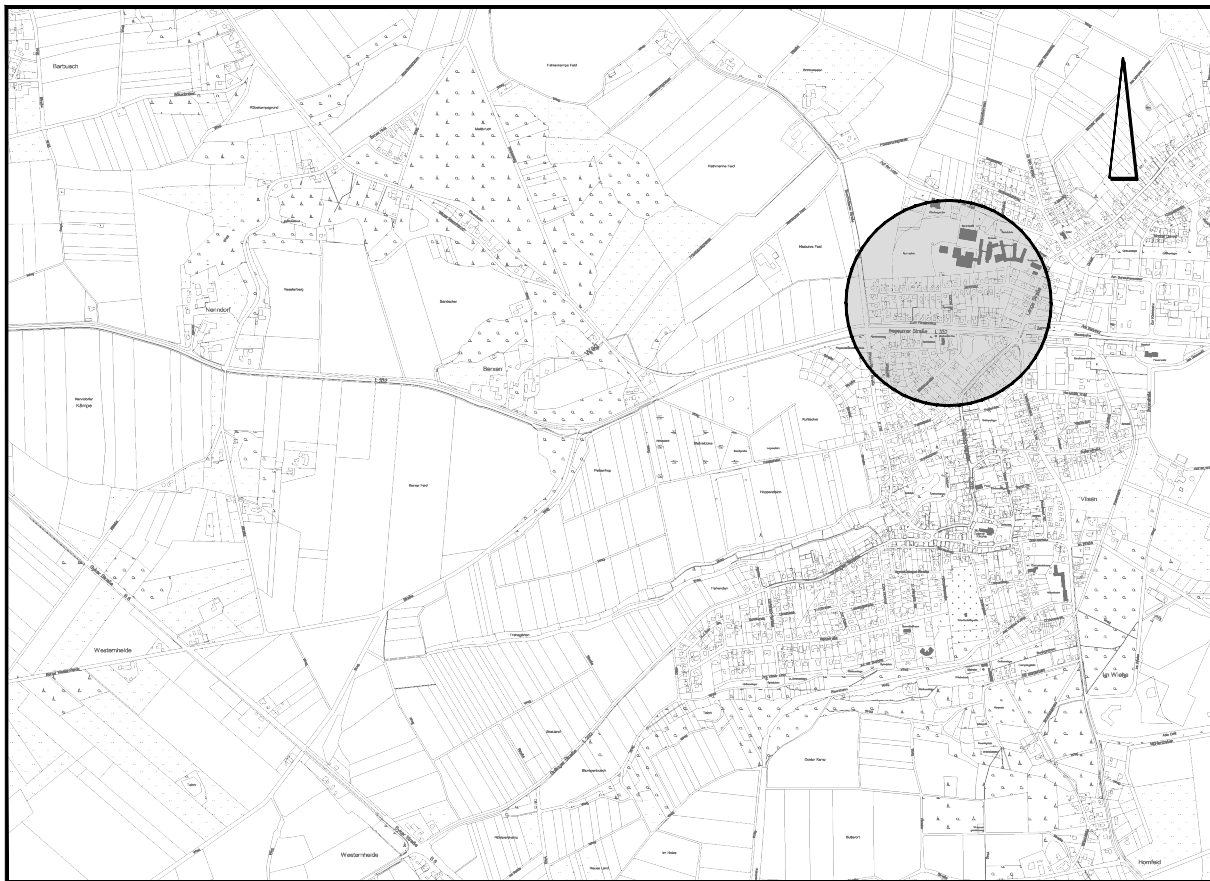
Nachrichtliche Übernahme

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/4) "Moorfeld" befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes "Achim" der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, Barnstorf. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen Landkreis Diepholz

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

Verfahren nach § 13a BauGB



Übersichtsplan M 1 : 25.000

13. Juli 2011

M 1 : 1.000

	NWP · Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung · 26121 Oldenburg · 26028 Oldenburg · Telefax 0441/97174-73 · Email: info@nwp-ol.de
--	--	--