

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) "Nordteil Vilsen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 16.05.2018

gez. Lars Bierfischer
Bürgermeister

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.09.2017). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Syke -

Syke den 30.05.2018

(Siegel)

gez. Göbberd

Katasteramt Syke

Planverfasser

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

Oldenburg, den 24.04.2018

gez. Hinrichsen

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.02.2018 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.

Bruchhausen-Vilsen, den 16.05.2018

(Siegel)

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) mit der Begründung haben vom 14.02.2018 bis 16.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über die Homepage der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen [www.bruchhausen-vilsen.de / Bauen und Wirtschaft / Bauleitpläne / rechtskräftig](http://www.bruchhausen-vilsen.de/Bauen_und_Wirtschaft/Bauleitplaene/rechtskraeftig) sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Bruchhausen-Vilsen, den 16.05.2018

(Siegel)

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 16.05.2018

(Siegel)

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.06.2018 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/16) ist damit am 01.06.2018 in Kraft getreten.

Bruchhausen-Vilsen, den 06.06.2018

(Siegel)

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

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

Bruchhausen-Vilsen, den

(Siegel)

Der Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

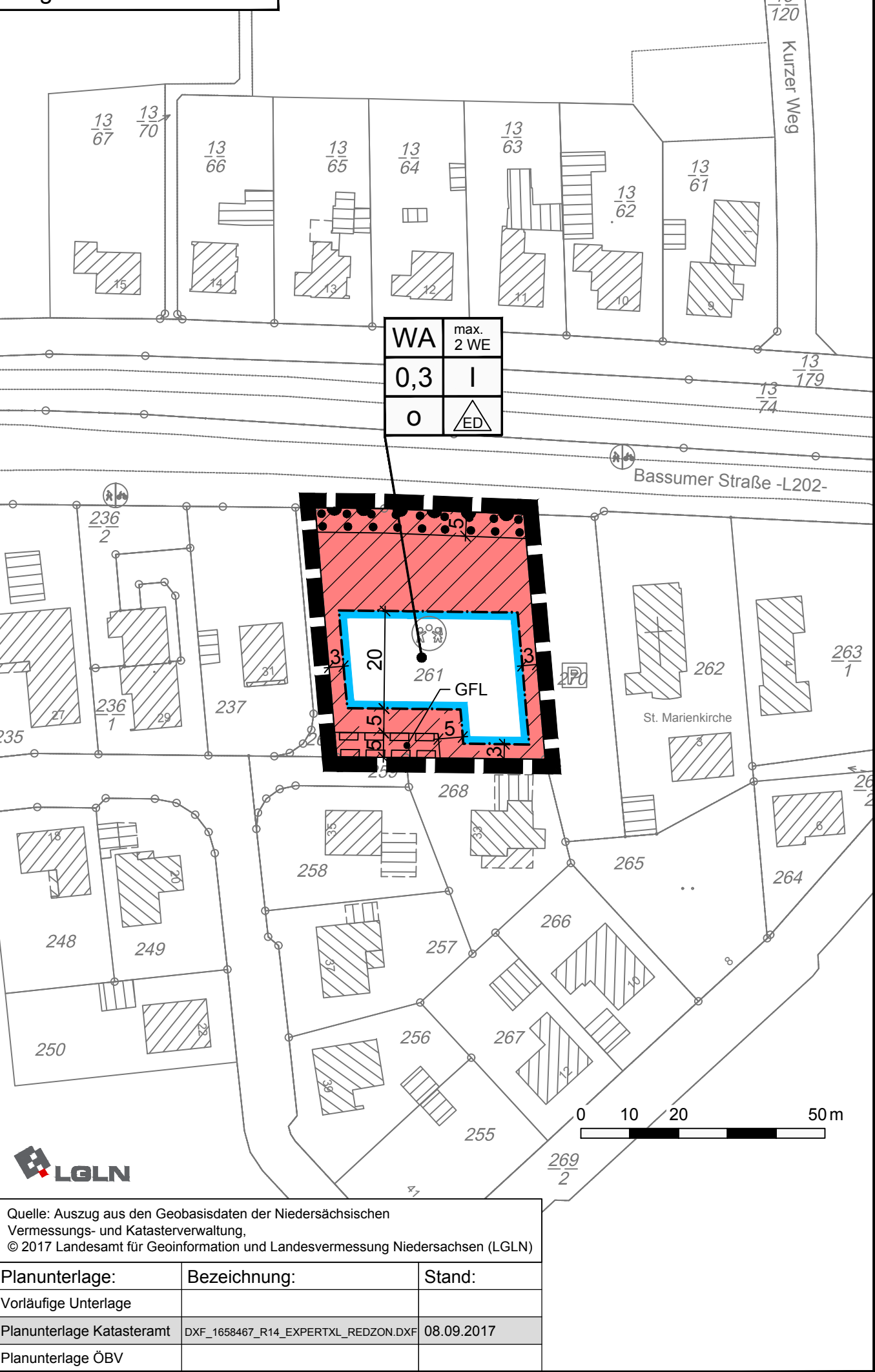
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bruchhausen-Vilsen, den

(Siegel)

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	DXF_1658467_R14_EXPERTXL_REDZON.DXF	08.09.2017
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 [3] Nr. 1 BauNVO),
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 [3] Nr. 4 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 4 [3] Nr. 5 BauNVO)
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - Gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB wird bestimmt, dass pro Einzelhaus/Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohneinheiten zulässig sind.
- Die Gehölze innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind zu erhalten.

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 dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege 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.

Bei Bauvorhaben mit einer Unterkellerung ist nach Aussage des Landkreises Diepholz in jedem Falle eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich. Diese kann nur unter der Auflage einer fachgerechten Begleitung der Erdarbeiten durch einen Archäologen oder Grabungstechniker erteilt werden.

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

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

Artenschutz

Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten. Die im Rahmen der Planaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

max. 2 WE

Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus / Doppelhaushälfte (WE = Wohneinheiten)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

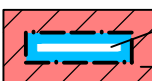
Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



überbaubare Fläche

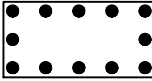
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



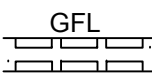
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

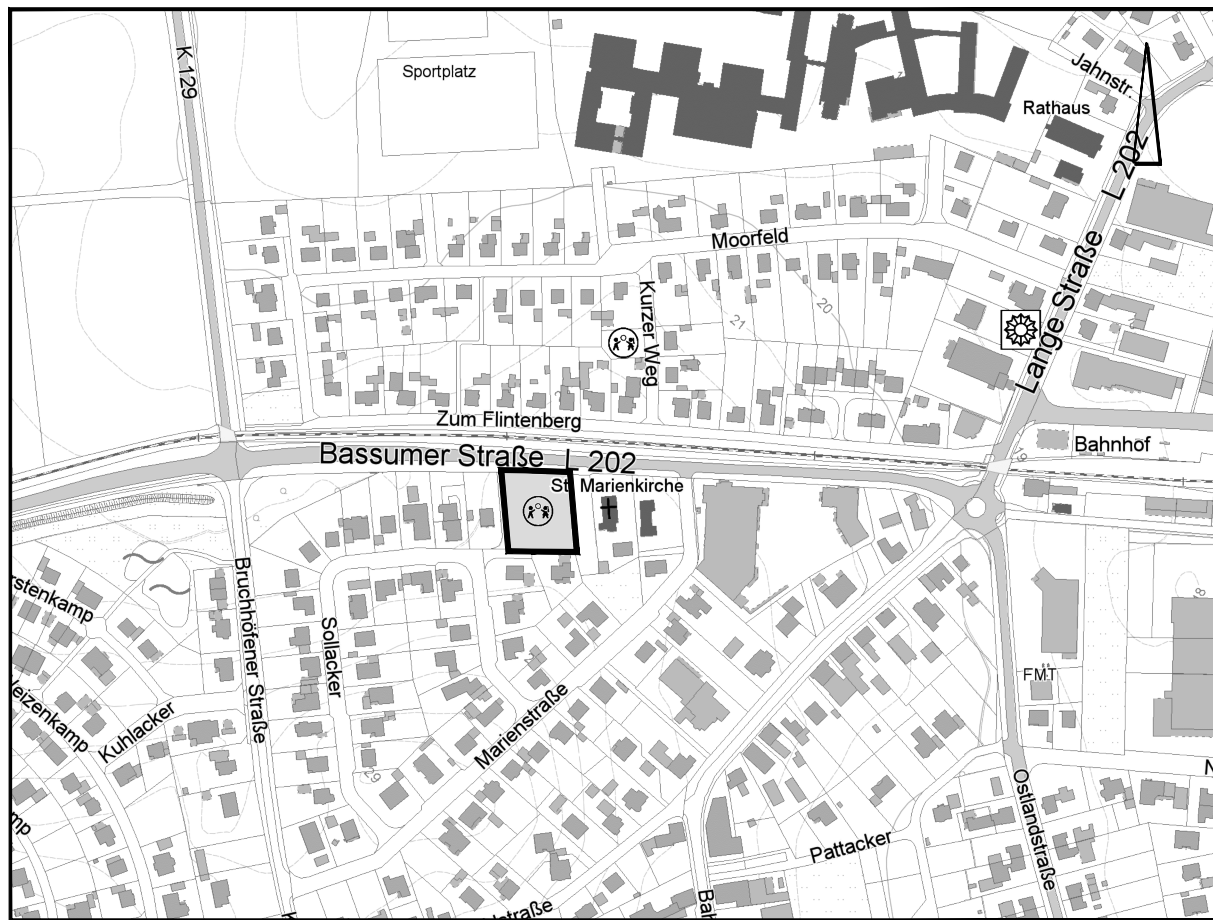


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen Landkreis Diepholz

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 (16/16) "Nordteil Vilsen"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

April 2018

M. 1 : 1.000

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