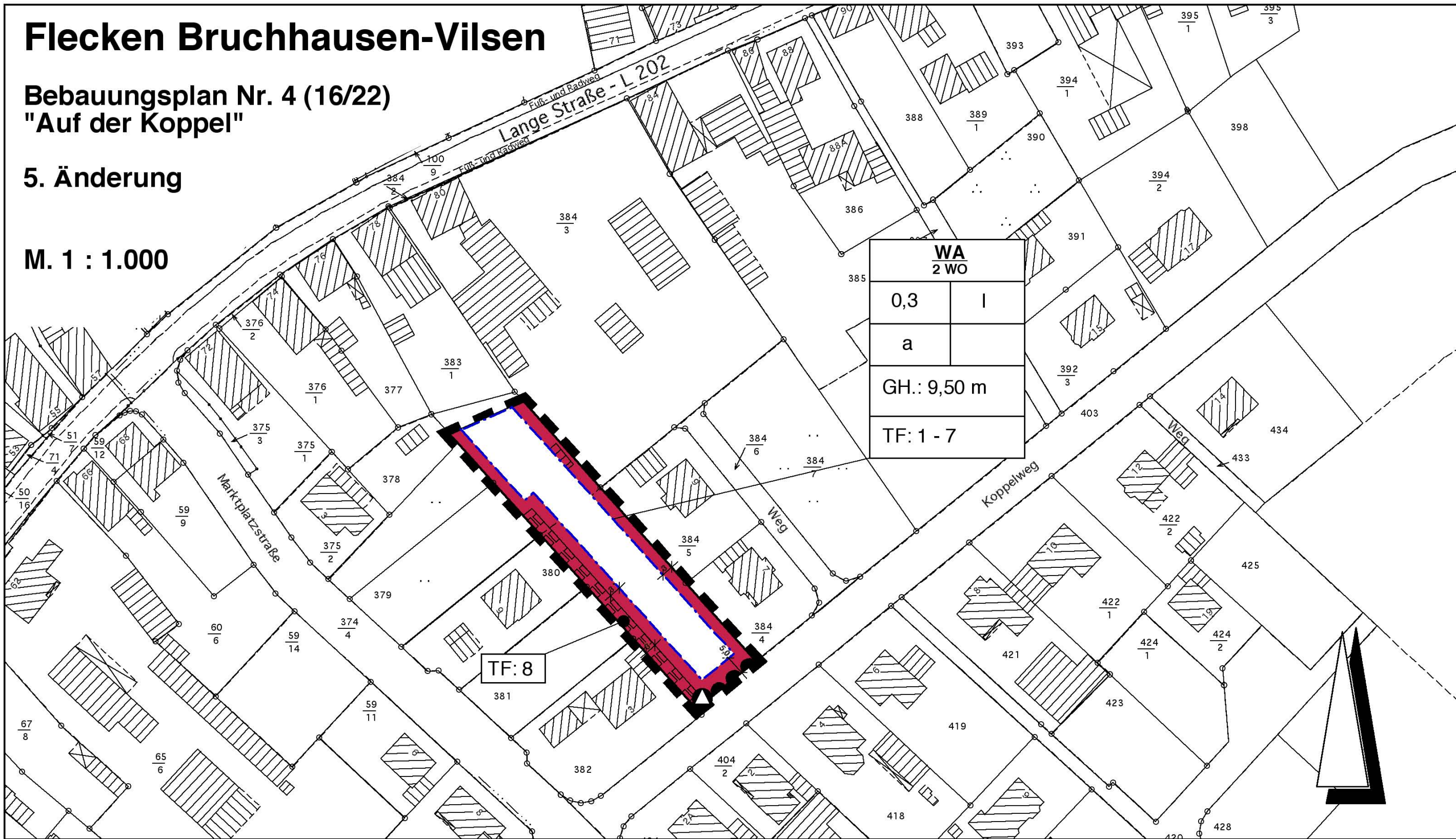


Flecken Bruchhausen-Vilsen

Bebauungsplan Nr. 4 (16/22)
"Auf der Koppel"

5. Änderung

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung	
WA 2 WO	allgemeines Wohngebiet (2 Wohnungen je Wohngebäude)
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: 9,50 m	maximal zulässige Gebäudehöhe
3. Bauweise, Baugrenzen	
a	abweichende Bauweise, vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2
	Baugrenze
4. Verkehrsflächen	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für die Abfallentsorgung	
	Stellplätze für Abfallbehälter
6. Sonstige Planzeichen	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, vgl. Textliche Festsetzung Nr. 8
	Grenze des räumlichen Änderungsbereich des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 Abs.5 BauNVO).
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen bis 18 m zulässig. Im übrigen gilt die offene Bauweise. Garagen werden bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht mitgerechnet.
3. Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Innerhalb des gekennzeichneten Baugebietes wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten je Einzel- und je Doppelhaus (bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte)begrenzt.
4. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
- Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
5. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- In den allgemeinen Wohngebieten WA sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden zwischen der Straßenbegrenzungslinie, der Verkehrsflächen und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
6. Versickerung des Oberflächenwassers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Das Oberflächenwasser der Wohngrundstücke ist auf denselben zur Versickerung zu bringen.
7. Grünfestsetzungen gemäß § 9 Abs. Nr. 25 a BauGB
- Je angefangene 500 qm Grundstücksgröße ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Es sind nur Gehölze gemäß der Pflanzliste aus der Begründung zu verwenden.
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Auf der markierten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Nutzer sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung
- Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27.Januar 1990.
2. Archäologische Bodenfunde
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.
3. Altablagerungen
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DES FLECKEN BRUCHHAUSEN - VILSEN DIESE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/22) "AUF DER KOPPEL", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 27.04.2007

gez. Schmitz
BÜRGERMEISTER

gez. Wiesch
GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- DER RAT DES FLECKEN BRUCHHAUSEN-VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 (16/22) "AUF DER KOPPEL" 5. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____
- _____
GEMEINDEDIREKTOR (SIEGEL)
2. PLANUNTERLAGE BEBAUUNGSPLAN
- KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMÄRKUNG: MAßSTAB: 1:1.000
- DIESE KARTE IST GESETZLICH GESCHÜTZT. DIE VERWERTUNG FÜR NICHTEIGENE ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE IST NUR MIT ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG (VGL. § 5 ABS. 3 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVERMG)).
- DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 18.09.2006). 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.
- BEHÖRDE FÜR GEOINFORMATION, LANDENTWICKLUNG UND LIEGENSCHAFTEN SULINGEN
- SYKE, DEN 25.04.2007
- gez. Göbberd
- _____
(SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG :
- NEUENBURG, DEN 24.04.2007
- gez. Meyer
- _____
(PLANVERFASSER)
- BEARBEITUNG : M. A. D. MEYER
TECHNISCHE MITARBEIT: S. ROTHE
4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- DER RAT DES FLECKEN BRUCHHAUSEN-VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.01.2007 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 01.02.2007 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG UND DIE WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN HABEN VOM 09.02.2007 BIS 08.03.2007 GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 27.04.2007
- gez. Wiesch
- _____
GEMEINDEDIREKTOR (SIEGEL)

5. SATZUNGSBESCHLUSS
- DER RAT DES FLECKEN BRUCHHAUSEN-VILSEN HAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.04.2007 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
- BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 27.04.2007
- gez. Wiesch
- _____
GEMEINDEDIREKTOR (SIEGEL)
6. BEKANNTMACHUNG
- DER SATZUNGSBESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMASS § 10 ABSATZ 3 BAUGB AM 02.05.2007 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES DIEPHOLZ BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM 02.05.2007 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
- BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 03.05.2007
- gez. Wiesch
- _____
GEMEINDEDIREKTOR (SIEGEL)
7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
- INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
- BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____
- _____
GEMEINDEDIREKTOR (SIEGEL)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Flecken Bruchhausen-Vilsen

Bebauungsplan Nr. 4 (16/22)
"Auf der Koppel"

5. Änderung

M. 1 : 1.000