

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.1992 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/23) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Bruchhausen-Vilsen, den 01.12.1994

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 29 u.a., Maßstab 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.06.1993). 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 28. November 1994
Katasteramt Syke.

Planverfasser
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN, J. Dejonckheere, K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen
Bremen, den 16.03.1994

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.11.1992 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.11.1992 bis 14.12.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bruchhausen-Vilsen, den 01.12.1994

Erneute Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.1994 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.04.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.04.1994 bis 30.05.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bruchhausen-Vilsen, den 01.12.1994

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bruchhausen-Vilsen, den 01.12.1994

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/23) bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Bruchhausen-Vilsen, den 01.12.1994

Genehmigung
Die 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
....., den
(Höhere Verwaltungsbehörde)
(Unterschrift)
Anzeige
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.01.1995 angezeigt worden.
Für die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB bei Erfüllung der Bedingungen nicht geltend gemacht.
Hannover, den 13.04.1995
.....
Aufsichtsbehörde
Im Auftrage
(gez. Hagen)
(Unterschrift)
(Siegel)
Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 13.04.1995 (Az.: 204.7... 2102.24 (16/23) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahme in seiner Sitzung am 22.06.95 beigetreten.
Bruchhausen-Vilsen, den 23.06.1995
.....
Gemeindedirektor
(Siegel)
Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 05.07.95 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 05.07.95 rechtsverbindlich geworden.
Bruchhausen-Vilsen, den 10.07.1995
.....
Gemeindedirektor
(Siegel)
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Bruchhausen-Vilsen, den 10.07.1996
.....
Gemeindedirektor
(Siegel)
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bruchhausen-Vilsen, den 08.07.2002
.....
Gemeindedirektor
(Siegel)
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bruchhausen-Vilsen, den 01.12.1994
.....
Gemeindedirektor
(Siegel)
Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/23) bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Bruchhausen-Vilsen, den 01.12.1994
.....
Bürgermeisterin
(Siegel)
.....
Gemeindedirektor
(Siegel)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN
Gemarkung Bruchhausen-Vilsen (111)
Flur 29 RFK 9954 A,C
Maßstab 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs.2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs.5 BauNVO):
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 Abs.2 Nr.3 BauNVO
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO):
- Tankstellen gem. § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr. 2 BauNVO

Planzeichenerklärung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0,5 Geschoßflächenzahl
z.B. 0,4 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
VERKEHRSLÄCHEN
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenabschnitt in dem keine Ein- oder Ausfahrten zulässig sind
GRÜNFLÄCHEN
Str Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Str. Sträucher
Bäume
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Sichtfläche
KENNTLICHMACHUNGEN
SAN Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Für die Ermittlung der in den allgemeinen Wohngebieten (WA) festgesetzten Geschoßflächenzahlen (§ 20 BauNVO) sind die Flächen für Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs.3 Satz 2 BauNVO).
3. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Sichtflächen: Innerhalb der Sichtflächen ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrhahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.
4. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für einzelne Flächen oder Teile des Baugebietes: (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Die im Bebauungsplan festgesetzten zu beplantenden Flächen sind flächen- deckend mit standortgerechten grünblättrigen Laubgehölzen (hochwachsende Bäume, sowie Sträucher) zu bepflanzen.

HINWEIS Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgebend.

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Landkreis Diepholz
Bebauungsplan Nr. 4 (16/23)
"Ostlandstraße West"
2. Änderung

Lageplan im Maßstab 1:5.000

rembertstraße 30
28203 Bremen
j. dejonckheere
k. spiegelhauer
Tel. 0421 326265
Fax. 0421 326971

planungsgruppe
grün
freischaffende
landschafts-
architekten bdla