

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen
Bebauungsplan Nr. 4 (16/24)
"Kohlwühren"

3. Änderung

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung**

MI Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baugrenzen**

Baulinie

Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Zweckbestimmung:

Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie
- 5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

Sichtfeld

Textliche Festsetzungen

1. Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 6 i. V. m. § 17 Abs. 3 BauNVO

Im Mischgebiet mit der Geschossflächenzahl 1,2 können gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen bis zu einer Grundflächenzahl 0,7 zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

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. Unterhaltungsverband

Das Plangebiet liegt im Bereich des Unterhaltungsverbandes Nr. 62 "Mittelweserverband"

5. Konzession

Das Plangebiet liegt innerhalb der Konzession Achim, Teilgebiet Emtinghausen der Wintershall AG.

6. Sichtflächen

Innerhalb der Sichtflächen ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrhahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

7. Sanierungsgebiet

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des städtebaulichen Sanierungsgebietes "Ortskern Vilsen".

8. Örtliche Bauvorschriften

Die "Örtliche Bauvorschrift zur Erhaltung und Gestaltung des Ortskerns Vilsen" vom 20.03.1990 ist für den Änderungsbereich anzuwenden.

9. Änderungsbereiche und Überlagerung von Bebauungsplänen

9.1 Durch die 3. Änderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 (16/24) "Kohlwühren" innerhalb des Überlagerungsbereiches ersetzt.

9.2 Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/24) "Kohlwühren" gelten für den Bereich der 3. Änderung unverändert weiter.

Präambel

AUFGRUND 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 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/24) "KOHLWÜHREN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 19.02.2002

GEMEINDEDIREKTOR



BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.02.2002 DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/24) "KOHLWÜHREN" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 19.02.2002 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 19.02.2002

GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE: 9954 A/C
MASSSTAB: 1 : 1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 20.03.2001). 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.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 18.02.2002

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 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

SATZUNGSFASSUNG VOM 12.02.2002

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.06.2001 DEM ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.11.2001 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30.11.2001 BIS 02.01.2002 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 19.02.2002

GEMEINDEDIREKTOR

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.02.2002 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.02.2002 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.02.2002 BIS 19.02.2002 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 19.02.2002

GEMEINDEDIREKTOR

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.02.2002 DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 19.02.2002 GEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 19.02.2002 GEGEBEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 19.02.2002

GEMEINDEDIREKTOR

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 12.02.2002 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 19.02.2002

GEMEINDEDIREKTOR

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 20.02.2002 IN DER KREISZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM 20.02.2002 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 19.02.2002

GEMEINDEDIREKTOR

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 24.02.2003

GEMEINDEDIREKTOR

10. MÄNGEL DER ABWAGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND MÄNGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 24.02.2003

GEMEINDEDIREKTOR

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Gemeinde Bruchhausen - Vilsen

Bebauungsplan Nr. 4 (16/24)
"Kohlwühren"
3. Änderung

M. 1 : 1.000