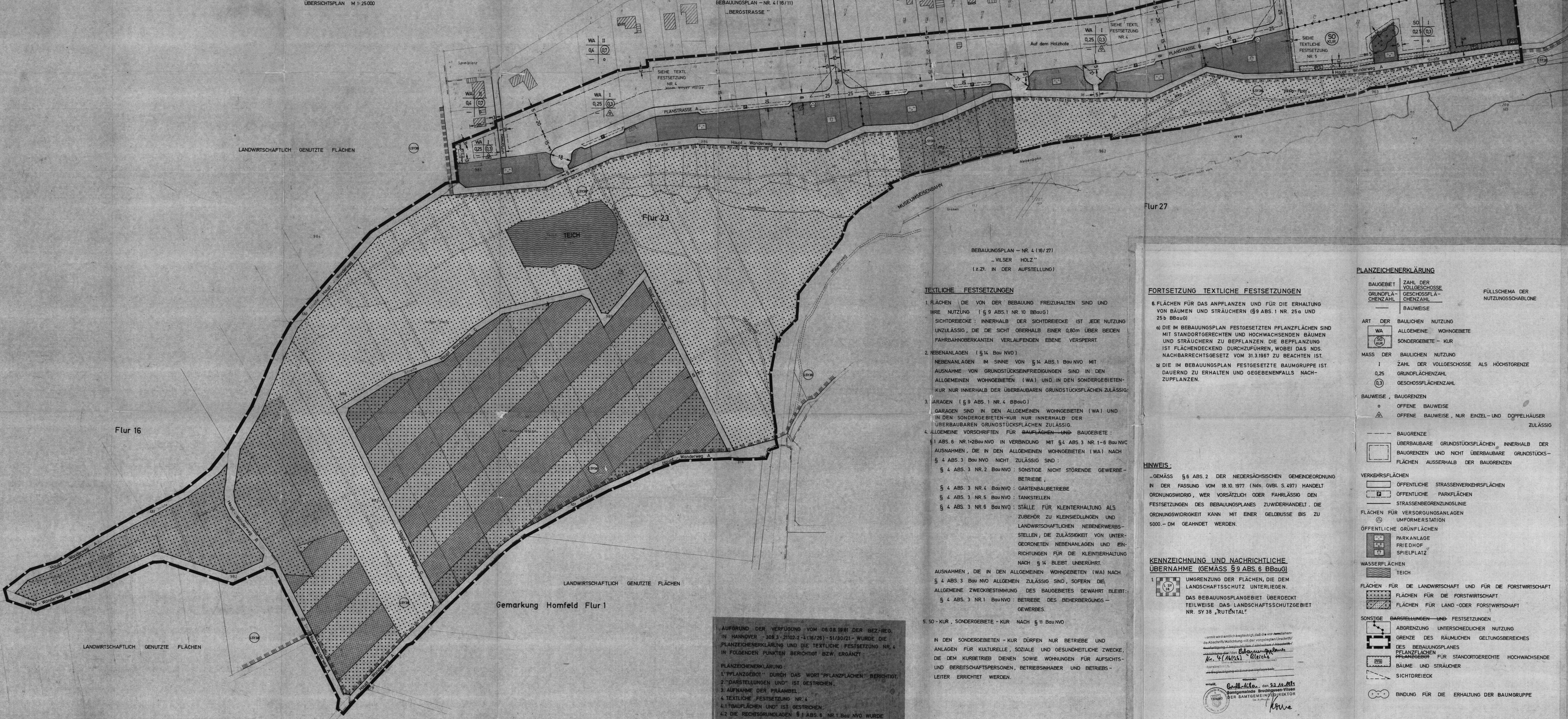
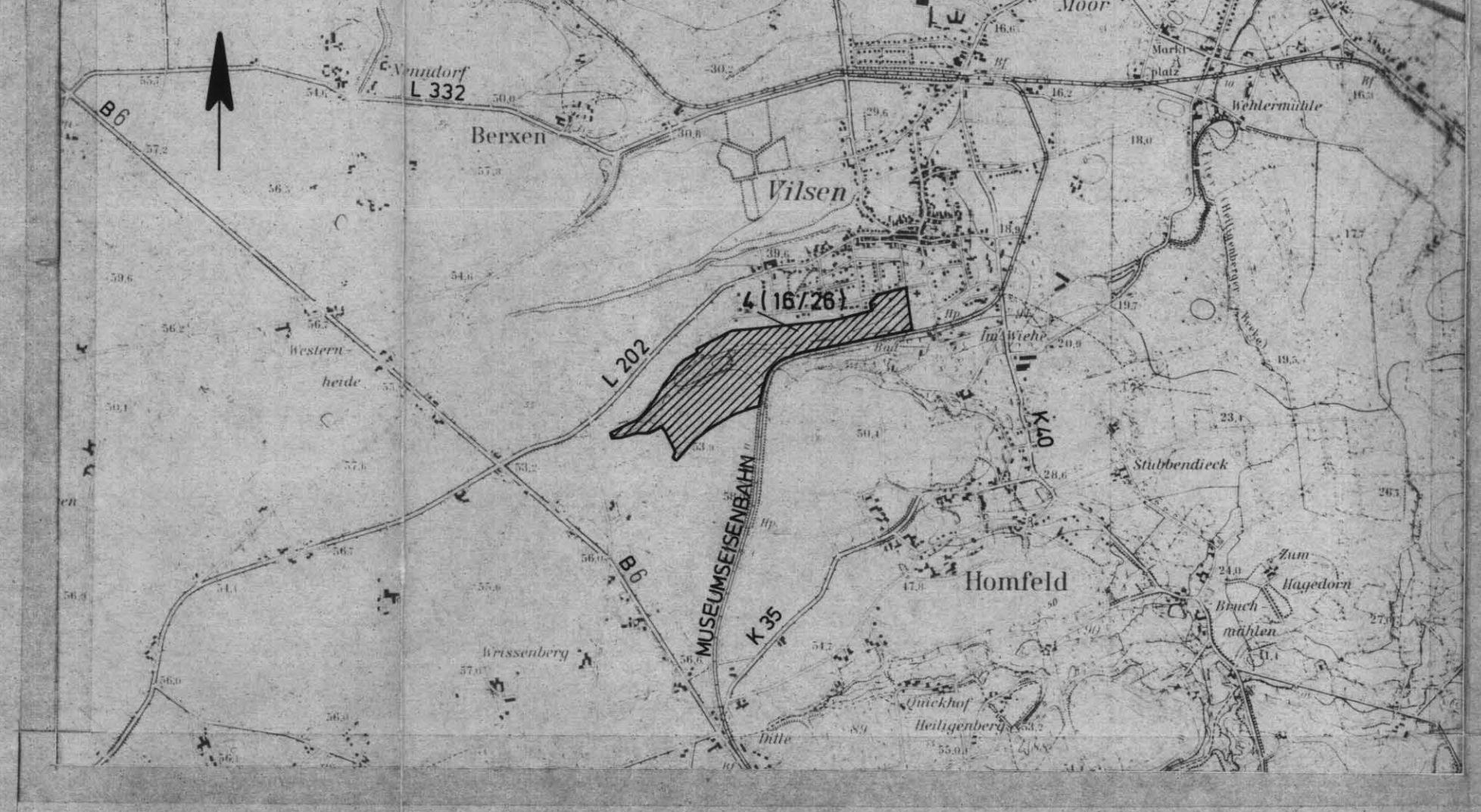


LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN
Gemarkung Bruchhausen - Vilsen
Flur 16, 23, 26
RFK 9753 B,D, 9853 A-C, 9854 D,
9953 A, 9954 C,
Maßstab 1:1000



AUFGRUND DER VERFÜGUNG VOM 08.08.1981 DER BEZ.-REG. IN HANNOVER - 308.3-2102.2-4 (16/26) - 51/30/21 - WURDE DIE PLANZEICHENERKLÄRUNG UND DIE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4 IN FOLGENDEN PUNKTEN BERICHTIGT BZW. ERGÄNZT:

PLANZEICHENERKLÄRUNG:
1. "PFLANZGEBOT" DURCH DAS WORT "PFLANZFLÄCHEN" BERICHTIGT.
2. "DARSTELLUNGEN UND" IST GESTRICHEN.
3. AUFNAHME DER PRÄAMBEL.
4. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4.
4.1. "BAUFLÄCHEN UND" IST GESTRICHEN.
4.2. DIE RECHTSGRUNDLAGEN § 1 ABS. 6 NR. 1. Bau NVO WURDE DURCH DIE ZIFFER 2 ERGÄNZT UND IN § 4 ABS. 3 NR. 2-5 Bau NVO WURDE DIE ZIFFER 3 DURCH DIE ZIFFER 1 BERICHTIGT.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG) SICHTDREIECKE: INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE NUTZUNG UNZULÄSSIG, DIE DIE SICHT OBERHALB EINER 0,80m ÜBER BEIDEN FAHRBAHNOBERKANTEN VERLAUFENDEN EBENE VERSPERRT.

2. NEBENANLAGEN (§ 14 Bau NVO) NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 1 Bau NVO MIT AUSNAHME VON GRUNDSTÜCKENFREIHEITEN SIND IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) UND IN DEN SONDERGEBIETEN-KUR NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

3. GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG) GARAGEN SIND IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) UND IN DEN SONDERGEBIETEN-KUR NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

4. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN FÜR BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETE:
§ 1 ABS. 6 NR. 1-2 Bau NVO IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 3 NR. 1-6 Bau NVO AUSNAHMEN, DIE IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) NACH § 4 ABS. 3 Bau NVO NICHT ZULÄSSIG SIND:
§ 4 ABS. 3 NR. 2 Bau NVO: SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBE-BETRIEBE,
§ 4 ABS. 3 NR. 4 Bau NVO: GARTENBAUBETRIEBE
§ 4 ABS. 3 NR. 5 Bau NVO: TANKSTELLEN
§ 4 ABS. 3 NR. 6 Bau NVO: STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINTIERHALTUNGS- UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENANLAGEN; DIE ZULÄSSIGKEIT VON UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG NACH § 14 BLEIBT UNBERÜHRT.
AUSNAHMEN, DIE IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) NACH § 4 ABS. 3 Bau NVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND, SOFERN DIE ALLGEMEINE ZWECKBESTIMMUNG DES BAUGEBIETES GEWAHRT BLEIBT:
§ 4 ABS. 3 NR. 1 Bau NVO: BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES.

5. SO - KUR, SONDERGEBIETE - KUR NACH § 11 Bau NVO

FORTSETZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a UND 25b BBAUG)
a) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN UND HOCHWACHSENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG IST FLÄCHENDECKEND DURCHFÜHREN, WOBEI DAS NDS. NACHBARRECHTSGESETZ VOM 31.3.1987 ZU BEACHTEN IST.
b) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE BAUMGRUPPE IST DAUERND ZU ERHALTEN UND GEEBENENFALLS NACHZUPFLANZEN.

HINWEIS:
„GEMÄSS § 6 ABS. 2 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 18.10.1977 (Nds. OVL S. 497) HANDELT SICH UM EINE VERORDNUNG, WELCHE VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELD-BUSSE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.“

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEMÄSS § 9 ABS. 6 BBAUG)

1. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN.
DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET ÜBERDECKT TEILWEISE DAS LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET NR. 38 „RUTENTAL“

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- | BAUGEBIET | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE GRUNDPLÄCHENZAHLEN | BAUWEISE | FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE |
|--|--|--|----------------------------------|
| WA | 0,25 | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE SONDERGEBIETE - KUR | |
| SO | 0,25 | BAUWEISE | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | | |
| WA | 0,25 | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE SONDERGEBIETE - KUR | |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | | |
| 1 | 0,25 | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | |
| 0,25 | 0,25 | GRUNDPLÄCHENZAHLE | |
| 0,25 | 0,25 | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE | |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN | | | |
| 0 | | OFFENE BAUWEISE | |
| 1 | | OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER | |
| BAUGRENZE | | | |
| 1 | | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZEN UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN | |
| VERKEHRSPFLÄCHEN | | | |
| 1 | | ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN | |
| 2 | | ÖFFENTLICHE PARKPLÄCHEN | |
| 3 | | STRASSENBEDECKUNGSLINIE | |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN | | | |
| 1 | | UMFORMERSTATION | |
| ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN | | | |
| 1 | | PARKANLAGE | |
| 2 | | FRIEDHOF | |
| 3 | | SPIELPLATZ | |
| WASSERFLÄCHEN | | | |
| 1 | | TEICH | |
| FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT | | | |
| 1 | | FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT | |
| 2 | | FLÄCHEN FÜR LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT | |
| SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN | | | |
| 1 | | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | |
| 2 | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | |
| 3 | | DES BEBAUUNGSPLANES | |
| 4 | | PFLANZFLÄCHEN | |
| 5 | | FÜR STANDORTGERECHTE HOCHWACHSENDE BÄUME UND STRÄUCHER | |
| 6 | | SICHTDREIECK | |
| 7 | | BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG DER BAUMGRUPPE | |

PRÄAMBEL: AUF GRUNDLAGE § 1 ABS. 2 UND 3 DES NDS. GEMEINDEGESETZES VOM 18.10.1977 (Nds. OVL S. 497) HANDELT SICH UM EINE VERORDNUNG, WELCHE VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELD-BUSSE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.

GEZ. KLIMICH (SIEGEL) GEZ. LÜFT (SIEGEL)

VEREINFACHUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENVERK
ERTEILT DURCH DAS KATASTERAM: SYHE AM 26.06.1977

DIE PLANLIEFERUNG ENTSPRICHT DEM INHALT DES ÜBERGANGSVERTRAGES UND WEIST DIE STÄDTLICHEN BEDINGUNGEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEIEN UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 20.06.1977.

SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE GRÜNDLICHKEIT IST EINWANDFREI. WÖHLICH

GEZ. KLIMICH (SIEGEL) GEZ. LÜFT (SIEGEL)

GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN
IN SEINER SITZUNG AM 12.12.1976/14.1.1977
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN DER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 24 ABS. 6 DES BUNDESHAUSGESETZES (BBAUG) AM 02.01.1977 ORTSÜBLICH DURCH
KNEIßZEITUNG
BRUCHHAUSEN-VILSEN DEN 31.03.1977
GEZ. HEINZ KLIMICH (SIEGEL) GEZ. LÜFT (SIEGEL)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM
SYHE DEN 15.01.1979
GEANDERT AM 16.10.1979
GEANDERT AM 02.02.1980
GEANDERT AM 25.03.1980
GEANDERT AM 14.11.1980

LANDKREIS DIEPHOLZ
AUSSENRELE SYHE
DER OBERVERKEHRSDIREKTOR
IM AUFGABE
GEZ. GÄRBEIN (SIEGEL)

GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN
IN SEINER SITZUNG AM 13.3.1980/2.12.1980
DIE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZUGESCHAH UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 24 ABS. 6 DES BUNDESHAUSGESETZES AM 5.5.1980/27.12.1980 ORTSÜBLICH DURCH
KNEIßZEITUNG
BRUCHHAUSEN-VILSEN DEN 31.03.1981
GEZ. HEINZ KLIMICH (SIEGEL) GEZ. LÜFT (SIEGEL)

GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN
IN SEINER SITZUNG AM 14.3.1981
DIE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZUGESCHAH UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 24 ABS. 6 DES BUNDESHAUSGESETZES AM 5.5.1980/27.12.1980 ORTSÜBLICH DURCH
KNEIßZEITUNG
BRUCHHAUSEN-VILSEN DEN 31.03.1981
GEZ. HEINZ KLIMICH (SIEGEL) GEZ. LÜFT (SIEGEL)

GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN
IN SEINER SITZUNG AM 14.3.1981
DIE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZUGESCHAH UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 24 ABS. 6 DES BUNDESHAUSGESETZES AM 5.5.1980/27.12.1980 ORTSÜBLICH DURCH
KNEIßZEITUNG
BRUCHHAUSEN-VILSEN DEN 31.03.1981
GEZ. HEINZ KLIMICH (SIEGEL) GEZ. LÜFT (SIEGEL)

DIE GEMEINDE SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND AM 14.10.1981 DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM ÄMTLICHEN VERKÜNDUNGSGRATIKEL DER BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER UND
BESCHLOSSEN AM 14.10.1981
VORHANDEN: DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT MIT BEZUG NACH MASSGABE § 11 BBAUG NR. 1 DER BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER AM 14.10.1981 ÖFFENTLICH AUS UND KANN WÄHREND DER DENKSTUNDEN EINGESCHEN WERDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH G'WORDEN.
BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 19.10.1981
GEZ. KLIMICH (SIEGEL) GEZ. LÜFT (SIEGEL)

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)
NACH § 9 IN VERBINDUNG MIT § 30 BBAUG
BRUCHHAUSEN - VILSEN
PLAN NR. 4 (16/26)
MASSSTAB 1:1000
GEZEICHNET Poggenburg
BEARBEITET Hoffmann