Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan*)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.01.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4(16/26)* beschlossen.*)
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

*1.Änderung

Bruchhausen - Vilsen, den 03.09.1990

gez. Elmlesch Bürgermeister — Siegel — gez. Koppe Gemeindedirektor i.V.

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 26, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.04.1990).
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 07.08.1990

Katasteramt *) .....

Siegel — gez. Steinhauer Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Eichstr.3 3 Hannover1 Tel.0511/31 10 61

Hannover, den 30.07.1990 — D. Tänzel — Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.05.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 2 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB~~ / beschlossen.*)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.*)
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.06.1990 bis 09.07.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.*)

Bruchhausen - Vilsen, den 03.09.1990

gez. Elmlesch Bürgermeister — Siegel — gez. Koppe Gemeindedirektor i.V.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den .....

.....*)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten, im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... den .....

.....*)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.1986 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen - Vilsen, den 03.09.1990

gez. Elmlesch Bürgermeister — Siegel — gez. Koppe Gemeindedirektor i.V.

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 1 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Versagung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

.....
Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 17.12.1990 angezeigt worden.

Hannover, den 26.02.1991

Bezirksregierung Hannover

.....
In Auftrag
gez. Hagen

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile*) nicht geltend gemacht.

..... den .....

.....*)

Der Rat der Gemeinde hat den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen*) in seiner Sitzung am ..... zugestimmt.*)
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben*) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.*)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

.....*)

Die ~~Genehmigung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens*) des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 03.04.1991 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr.7 vom 03.04.1991 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.04.1991 rechtsverbindlich geworden.

Bruchhausen - Vilsen, den 04.04.1991

gez. Elmlesch Bürgermeister — Siegel — gez. Koppe Gemeindedirektor i.V.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht*) - geltend gemacht worden.

Bruchh.-Vilsen, den 06.04.92
gez. Löff — Siegel *)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht*) - geltend gemacht worden.

Bruchhausen-Vilsen, den 03.04.1998
gez. Löff *) — Siegel

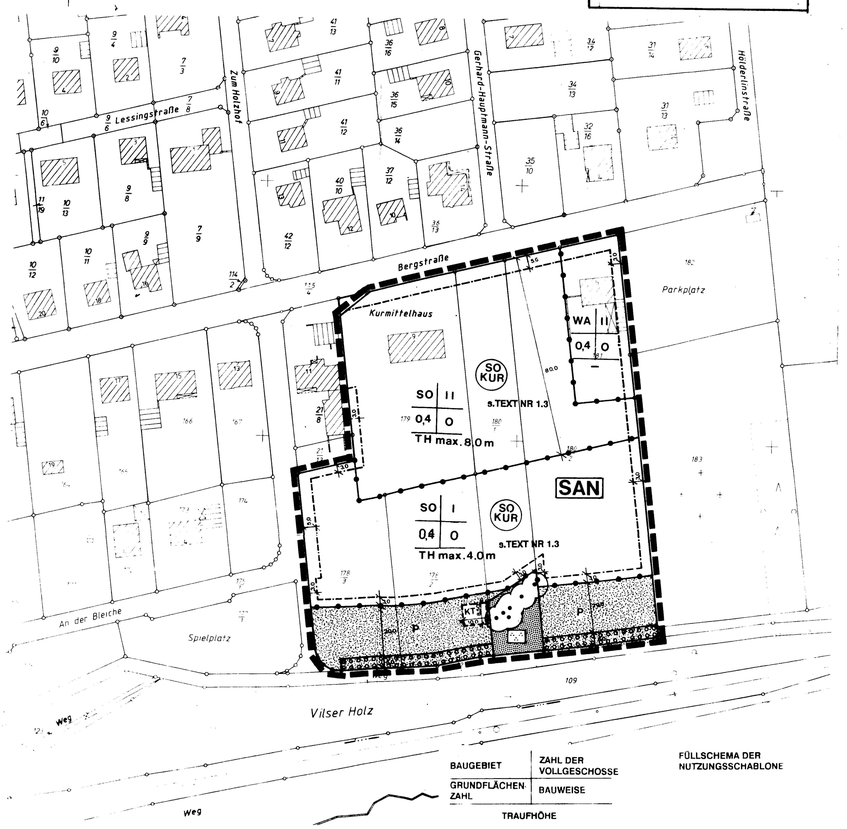
Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

*) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 2 BauGB als rechtsunwirksam oder mit beschränkter Wirksamkeit in Kraft gesetzt wird.
*) Nicht zutreffendes streichen.
*) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.
*) Durch Anzeigeverfügung der h. Aufsichtsbehörde erfolgt entsprechend den Vorschriften des NGO.
*) Nur bei Bebauungsplänen nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB.
*) Nur bei Bebauungsplänen, bei denen [illegible] nicht [illegible] sind (Kgl. Nr. [illegible] BauGB).
*) Falls eine andere [illegible]
*) wird für Pläne [illegible]
*) [illegible]
*) [illegible]
*) [illegible]

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE BR.-VILSEN, FLECKEN
Gemarkung Bruchhausen-Vilsen (111)
Flur 26 RFK 9853 B, 9854 D, 9953 A, 9954 C
Maßstab 1:1000

ÜBERSICHT 1 : 5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO):
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem § 4 Abs.3 Nr.4 BauNVO
- Tankstellen gem § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO

1.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt (§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO).

1.3 In dem Sondergebiet - Kur sind nur Betriebe und Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die dem Kurbetrieb dienen, Anlagen der Altenversorgung und Altenbetreuung sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig (§ 11 Abs.2 BauNVO).

1.4 Gebäude dürfen eine Traufhöhe von höchstens 8,0 m im zweigeschossig überbaubaren bzw. von höchstens 4,0 m im eingeschossig überbaubaren Teil des Sondergebiets - Kur über einem Bezugspunkt nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist die äußere Schnittlinie der Außenwände mit der Unterseite der Dachhaut. Der Bezugspunkt ist der tiefste Punkt der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche.

2. Festsetzungen zur Anlage von Garagen und Nebenanlagen

2.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Sondergebieten - Kur nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in der festgesetzten Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung zulässig (§14 Abs.1 BauNVO).

2.2 Garagen sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) und in dem Sondergebiet- Kur nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO).

3. Bindungen für die Bepflanzung

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen sind mit standortgerechten, hochwachsenden Laubbäumen und -sträuchern flächendeckend zu bepflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB).

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Baumgruppe ist dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

1. Gebäude sind nur mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 50° zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen sowie Dachaufbauten sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2 Einfriedungen sind nur aus Holz oder als lebende Laubhecke und in einer Höhe von höchstens 1,0 m zulässig

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- SO KUR — Sondergebiet - Kur s. Text Nr. 1.3
- WA — Allgemeines Wohngebiet s. Text Nr.1.1 u. 1.4
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B.TH max.8,0m — Traufhöhe als Höchstgrenze s. Text Nr. 1.4

BAUWEISE,BAUGRENZE

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche, Parkanlage
- P — Private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern s.Text Nr. 3 1
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen s. Text Nr. 3.2

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- KT — Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

KENNTLICHMACHUNG

- SAN — Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB

GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.4 (16/26) "BLEICHE"
1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

M 1 : 1000