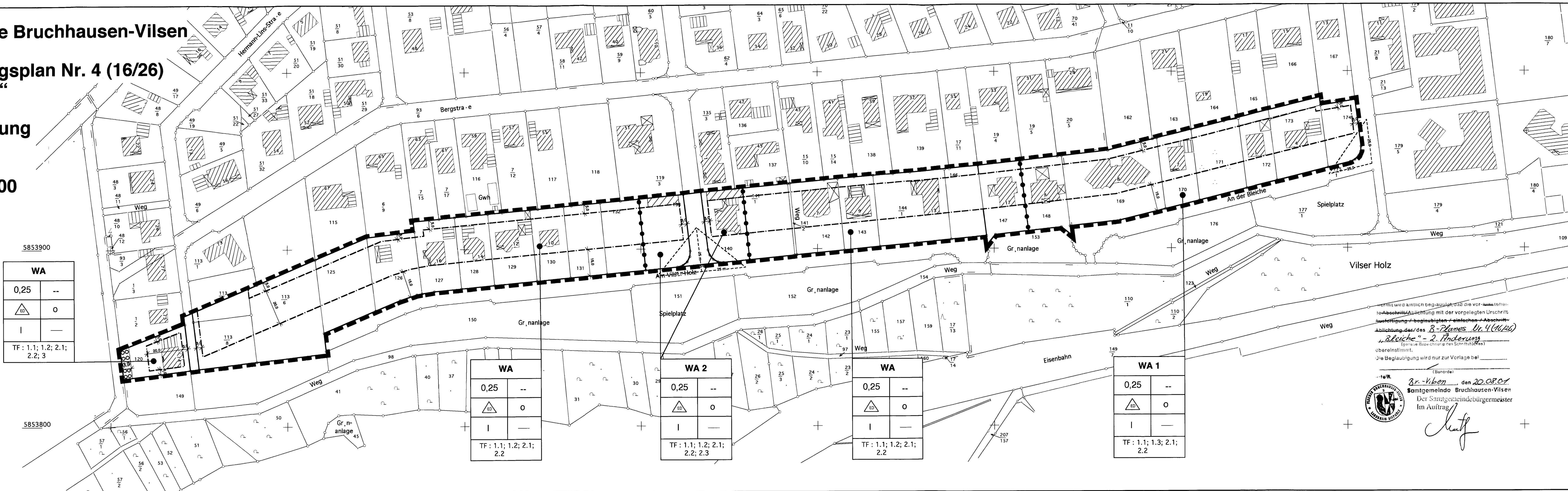


Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

Bebauungsplan Nr. 4 (16/26)
„Bleiche“

2. Änderung

M. 1 : 1.000



... wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehend...
... Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift...
... Ablichtung des B-Planes Nr. 4 (16/26) ...
... „Bleiche“ - 2. Änderung ...
... (gemäß Bestimmung des Schriftsatzes) ...
... übereinstimmt.
... Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ...
... (Beror) ...
... den 20.08.01 ...
... Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ...
... Der Samtgemeindebürgermeister ...
... Im Auftrag ...

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
In dem gekennzeichneten Bereich sind Garagen gemäß TF 2.3 zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
Sichtdreieck gemäß Nachrichtlicher Übernahme Nr. 1

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO

1.1 Im Plangebiet (WA, WA 1 und WA 2) sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 genannten allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe, die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA und WA 2 sind von den unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, folgende nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind von den unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen folgende nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

2. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

2.1 Im Plangebiet (WA, WA 1 und WA 2) sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden zwischen der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

2.2 In den rückwärtigen nicht überbaubaren Bereichen sind im Plangebiet (WA, WA 1 und WA 2) Nebenanlagen bis 20 qm Grundfläche zulässig.

2.3 In den WA 2-Gebieten sind in rückwärtigen nicht überbaubaren Bereichen zusätzlich Garagen bis zu einer Tiefe von 3 m bis 20 m, gemessen vom Fahrbahnbereich, zulässig (vgl. gekennzeichnete Bereiche).

3. Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Die gekennzeichnete Planfläche ist mit standortgerechten Sträuchern und hochwachsenden Bäumen zu bepflanzen. Die Fläche ist vollständig zu bepflanzen.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 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.

3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Nachrichtliche Übernahme

1. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. -verhindernder Nutzung freizuhalten.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/26) „BLEICHE“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 26.07.2001

gez. Schmidt
BÜRGERMEISTER (SIEGEL) gez. Wiesch
Gemeindeleiter

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.10.2001 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 26.07.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 26.07.2001

gez. Wiesch
BÜRGERMEISTER (SIEGEL) Gemeindeführer

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE: 9853 H, B

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 26.02.2002). 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 24.07.2001

i.d. gez. HgH
VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE (SIEGEL)

SYKE / BULINGEN (SIEGEL)

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS. GVL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES VOM 11.02.1989, NDS. GVL. S. 99).

3. ENTWURF UND VERFAHRENBETREUUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG: M. LUX
TECHNISCHE MITARBEITER: S. BRUNS

OLDENBURG, DEN 26.06.2001

INGENIEUR-ARCHITECTEN-UND PLANER
BÜRO FÜR URBANISME UND LÄNDESKUNDE

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.03.2001 DEM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB (§ 4 ABS. 2 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB) BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.04.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.04.2001 BIS 09.05.2001 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 26.07.2001

gez. Wiesch
BÜRGERMEISTER (SIEGEL) Gemeindeführer

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.10.2001 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERMÖGLICHTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.04.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.04.2001 BIS 09.05.2001 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 26.07.2001

BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.10.2001 DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 10.04.2001 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 10.04.2001 GEBEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 26.07.2001

BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.06.2001 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 26.07.2001

gez. Wiesch
BÜRGERMEISTER (SIEGEL) Gemeindeführer

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUß DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 BAUGB AM 10.08.2001 IN KRAFT GETRETEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 20.08.2001

gez. Wiesch
BÜRGERMEISTER (SIEGEL) Gemeindeführer

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 21.08.2001

gez. Wiesch
BÜRGERMEISTER (SIEGEL) Gemeindeführer

10. MANGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN 21.08.2001

BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Räumlicher Geltungsbereich

Am Kirchholze Auf dem Dokorkampe

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

Bebauungsplan Nr. 4 (16/26)

„Bleiche“

2. Änderung

M. 1 : 1.000