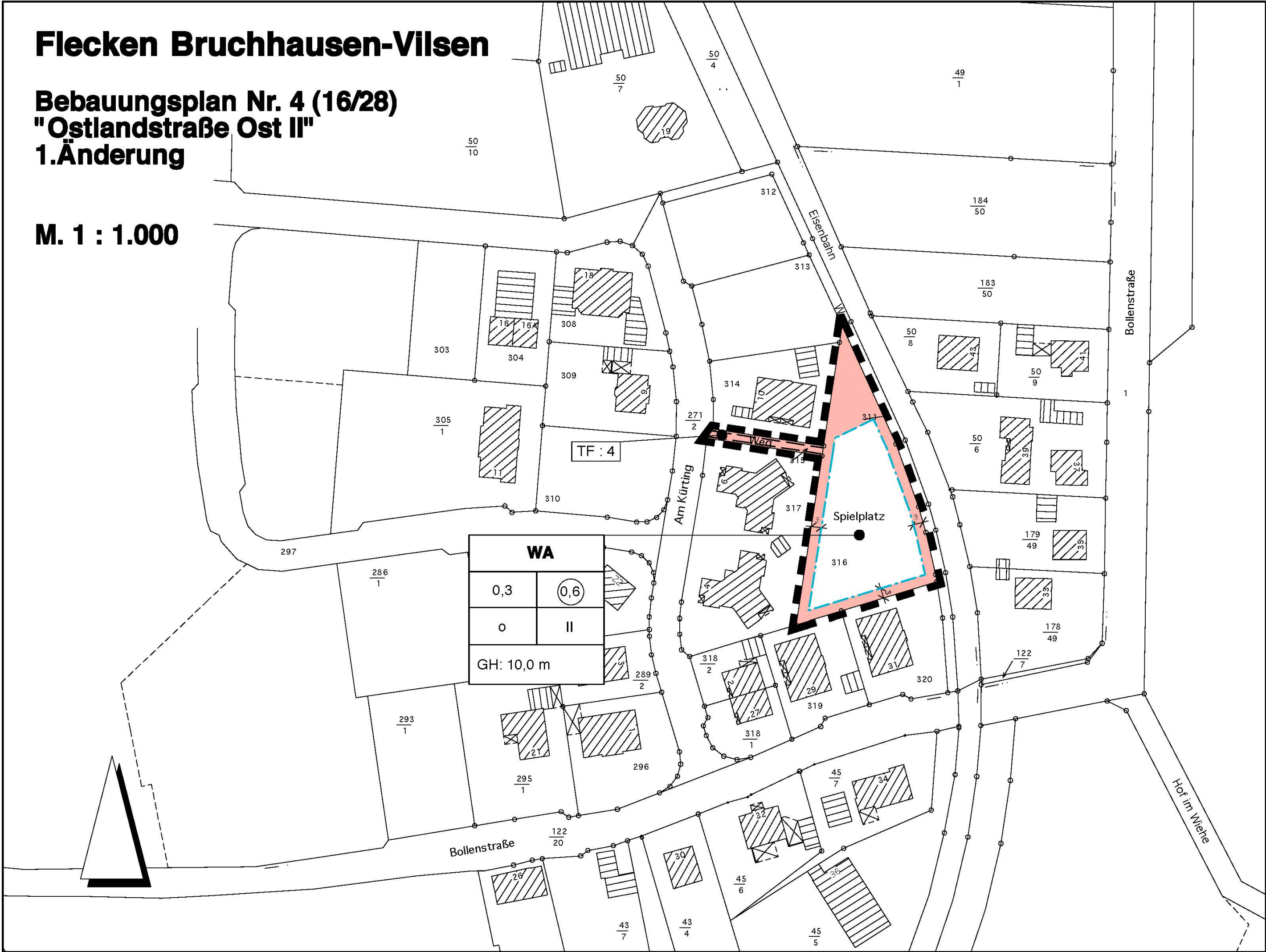




Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DES FLECKEN BRUCHHAUSEN-VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.10.2008 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/28) "OSTLANDSTRASSE OST II" UND IHRE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 20.10.2008 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE:

MASSSTAB: 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDER- SÄCHSISCHEN 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). DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM.....). 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 _____

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
SYKE/SULINGEN

(SIEGEL) _____

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG :


INGENIEURE+ARCHITEKTEN+STADTPLANER
Lindendamm 28 D-48269 Neuenburg • Tel. 0465071610 • Fax 04650716101

NEUENBURG, DEN _____

ENTWURF: 08.10.08
SATZUNG: 06.01.09

PROJEKTBEARBEITUNG : M. A. D. MEYER
TECHNISCHE MITARBEIT: S. ROTHÉ

4. BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/28) "OSTLANDSTRASSE OST II" WURDE IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB DURCHFÜHRT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 28.10.2008 BIS 27.11.2008 GEMÄSS § 13A ABS. 3 NR.2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20.10.2008 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR _____

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DES FLECKEN HAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20.01.2009 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR _____

6. BEKANNTMACHUNG

DER BESCHLUSS DER BEBAUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT DES LANDKREISES DIEPHOLZ BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ IN KRAFT GETRETEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR _____

7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR _____

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: 10,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
--- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Als Gebäudehöhe (GH) gilt das Maß zwischen der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (oberer Bezugspunkt). Bei Gebäuden, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt die Oberkante der privaten Zufahrt, gemessen in der Mitte der Zufahrt im Sinne von § 5 Abs. 2 NBauO.

2. Geh- Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger sowie der Anlieger zu belasten.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.

2. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Altablagerungen

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

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DES FLECKEN BRUCHHAUSEN-VILSEN DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4(16/28) "OSTLANDSTRASSE-OST II", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN-VILSEN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL) _____ GEMEINDEDIREKTOR _____

