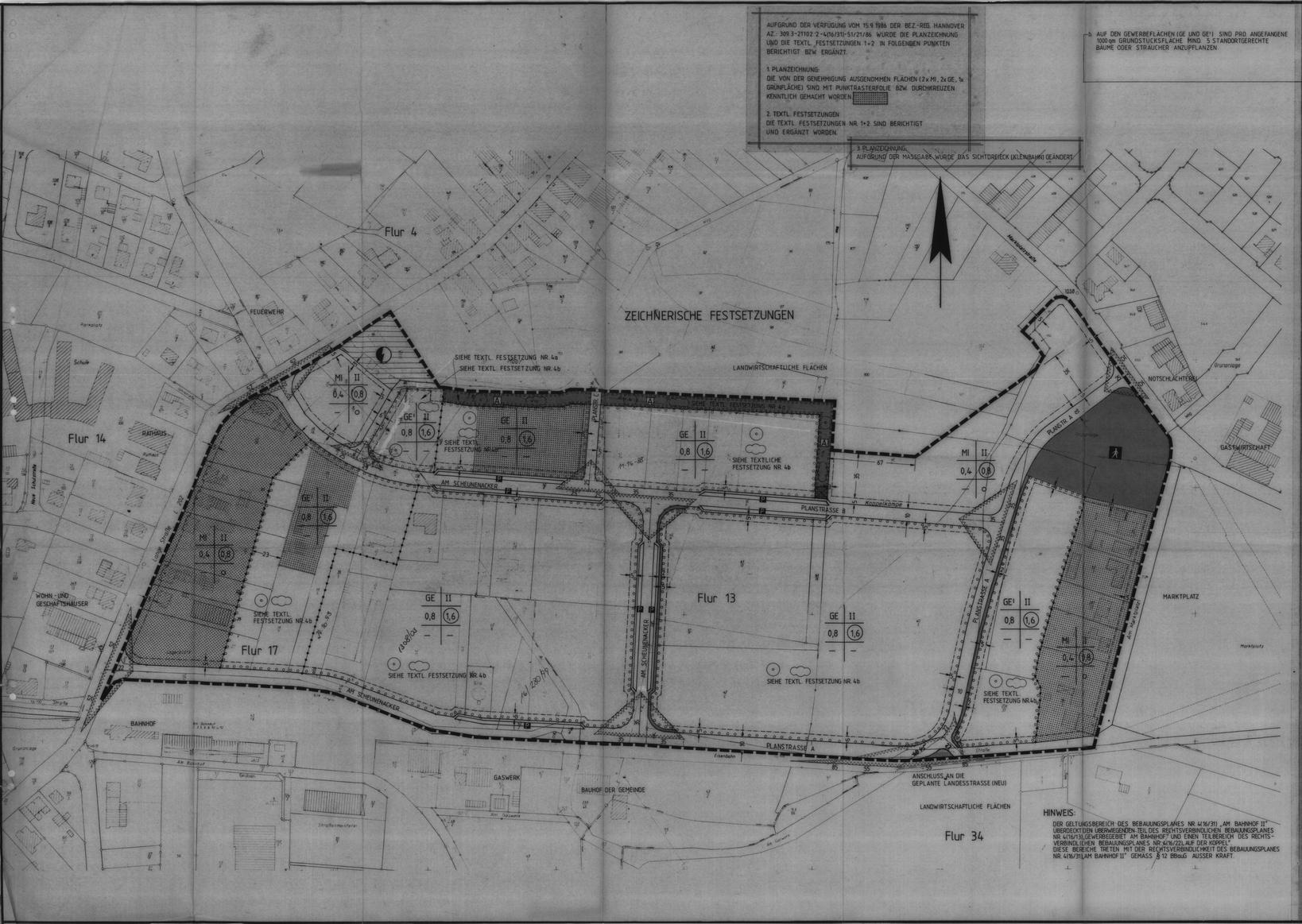
AUFGRUND DER VERFÜGUNG VOM 15.9.1986 DER BEZ.-REG. HANNOVER AZ. 309.3-21102.2-4/16(31)-51/21/86 WURDE DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTL. FESTSETZUNGEN 1+2 IN FOLGENDEN PUNKTEN BERICHTIGT BZW. ERGÄNZT.

1. PLANZEICHNUNG:
DIE VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN FLÄCHEN (2x MI, 2x GE, 1x GEI NFLÄCHE) SIND MIT PUNKTRASTERFOLIE BZW. DURCHKREUZEN KENNTLICH GEMACHT WORDEN.

2. TEXTL. FESTSETZUNGEN
DIE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1+2 SIND BERICHTIGT UND ERGÄNZT WORDEN.

3. PLANZEICHNUNG:
AUFGRUND DER MASSGABE WURDE DAS SICHTDREIECK (KLEINBAHN) GEÄNDERT.

AUF DEN GEWERBEFLÄCHEN (GE UND GE') SIND PRO ANGEFANGENE 1000 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIND. 5 STANDORTGERECHTE BÄUME ODER STRÄUCHER ANZUPFLANZEN.



HINWEIS:
DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4(16/31) „AM BAHNHOF II" ÜBERDECKT DEN ÜBERWIEGENDEN TEIL DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 4(16/31), GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF" UND EINEN TEILBEREICH DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 4(16/22), AUF DER KOPPEL". DIESE BEREICHE TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4(16/31), AM BAHNHOF II" GEMÄSS § 12 BBauG AUSSER KRAFT.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GARAGEN (§ 12 ABS. 6 BauNVO) I.V. MIT § 23 ABS. 5 BauNVO
GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

2. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO) I.V. MIT § 23 ABS. 5 BauNVO
NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS.1 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN.

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

4. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BBauG)
a) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.
DIE BEPFLANZUNG IST FLÄCHENDECKEND DURCHZUführen, WOBEI DAS NDS. NACHBARRECHTSGESETZ VOM 31.03.1967 ZU BEACHTEN IST.

5. GEI. GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO, GEGLIEDERT GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 2 BauNVO
IN DEN MIT GE'-GEKENNZEICHNETEN GEBIETEN SIND AUFGRUND DES § 1 ABS.4 NR. 2 BauNVO NUR NICHTSTÖRENDE BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, die ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DES SCHALLSCHUTZES FOLGENDE GRENZWERTE NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN.
-FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL TAGSÜBER max 57 dB(A) pro qm, NACHTS max 42 dB(A) pro qm.
AN den KÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIESEM GEBIET(GE') DÜRFEN BEURTEILUNGSPEGEL VON TAGSÜBER max 60 dB(A) UND NACHTS max 45 dB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

6. GE. GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO
AUF DEN GEWERBEFLÄCHEN SIND NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDE BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES SCHALLSCHUTZES FOLGENDE GRENZWERTE NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. -FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL TAGSÜBER max 62 dB(A) pro qm, NACHTS max. 47 dB(A) pro qm.
AN DEN KÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN (DIESEM GEBIETGE) DÜRFEN BEURTEILUNGSPEGEL VON TAGSÜBER max 65 dB(A) UND NACHTS max. 50 dB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

7. AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 31 ABS.1 BBauG
DIE FESTGESETZTEN VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGRÜN- DÜRFEN FÜR NOTWENDIGE ZUFAHRTEN IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE UNTERBROCHEN WERDEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAUWEISE	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MI — MISCHGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- GE' — GEWERBEGEBIET, GEGLIEDERT GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- (1,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZEN UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT - BEZIRKSSTELLE DER HASTRA

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- A — ABSCHIRMUNG
- M — MARKTPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BÄUME
- STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND - SICHTFLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER Gemeinde Bruchhausen-Vilsen HAT IN SEINER SITZUNG AM 6.6.1985 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR 4(16/31) GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG GEFASST. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG AM 20.7.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Bruchh.-Vilsen, DEN 22.04.1986

gez. Klimsch — BÜRGERMEISTER — Siegel — gez. Wolf — GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE: PLANKARTENWerk
ERLAUBNISVERMERK: DR. PITSCH, VERMESSUNGSBÜRO, HANNOVER, DEN 22.2.1984
GENEHMIGUNG DURCH KATASTERAMT SYKE AM 22.2.1984 AZ 8.0.0.1/84

DER PLANUNGSINHALT ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 21.1.84 AUS. ES IST WAHRSCHEINLICH, DAS DARSTELLUNGEN DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEGENÜBER DER NÖG. BESONDERS GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ORTSGRENZE ÜBERTRAGEN.

Syke, DEN 09.05.1986 — Siegel — gez. Steinhauer — Vermessungsamtsleiter

DER ENTWURF DES ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN, ABTEILUNG STADTENTWICKLUNG UND STADTBAUWESEN, SACHGEBIET STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR IM AUFTRAGE

DATUM, DEN 01.08.1986
ÜBERGEBEN AM 15.8.1986
DATUM — UNTERSCHRIFT 15.9.86

gez. Köbeler — BAULEITER

DER RAT DER Gemeinde Bruchhausen-Vilsen HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.07.1986 DEN EINWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG BESCHLOSSEN. DIESE ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.07.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VON 22.07.86 BIS 22.08.86 GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Bruchh.-Vilsen, DEN 22.05.1986

gez. Klimsch — BÜRGERMEISTER — Siegel — gez. Wolf — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER Gemeinde Bruchhausen-Vilsen HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.05.1986 DIE ENTÜRFE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ENTWURFSFASSUNG IN BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 2 BBauG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 ABS. 2 BBauG WURDE VON DEM ÄNDERUNGSEN ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM — GEGEBEN.

DATUM — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER Gemeinde Bruchhausen-Vilsen HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG IN SEINER SITZUNG AM 28.03.1986 IN SATZUNG § 10 BBauG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Bruchh.-Vilsen, DEN 28.03.1986

gez. Klimsch — BÜRGERMEISTER — Siegel — gez. Wolf — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN ist MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE, BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER, AZ. 309.2-21102.2-4/16(31)-51/21/86 VOM 15.09.1986 IN TEILWEISE ÄNDERUNG GENEHMIGT GEMÄSS § 6 IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BBauG. DIESE TEILWEISE GENEHMIGUNG DIE HÖHERZUR GENEHMIGUNG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Hannover, DEN 15.09.1986 — BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER IM AUFTRAGE — Siegel — gez. Hagen

DER RAT DER Gemeinde Bruchhausen-Vilsen IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 15.09.1986 DER Bezirksregierung AUFGEführten AUFLAGEN (MASSGABEN) IN SEINER SITZUNG AM 24.02.87 BEGEGNETE UND DEN BEBAUUNGSPLAN NACH DEREN AUFLAGEN (MASSGABEN) VOM 24.02.87 ÖFFENTLICH AUFgelegen. DIE ÖFFENTLICHE AUFLEGUNG WURDE AM — ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Bruchh.-Vilsen, DEN 30.06.1987

gez. Klimsch — BÜRGERMEISTER — Siegel — gez. Wolf — GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DER BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 6.6.1987 IM AMTSBLATT des Reg.-Bez. Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST (DAMIT) AM 6.6.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Bruchh.-Vilsen, DEN 30.06.1987

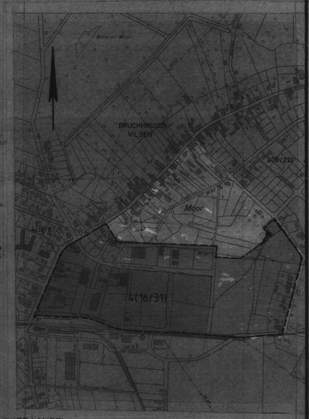
gez. Klimsch — BÜRGERMEISTER — Siegel — gez. Wolf — GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN IHM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Bruchh.-Vilsen, DEN

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

UBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000



PRAAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES BBauG IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), ZUETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 04.07.1986 (BGBl. I S. 1142) UND DER § 6 DER GEMEINDEORDNUNG DES LANDES NIEDERSACHSEN IN DER FASSUNG VOM 04.03.1982 (GVBl. S. 65) HAT DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4(16/31) „Am Bahnhof II", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Bruchh.-Vilsen DEN 16.09.1987

gez. Klimsch — BÜRGERMEISTER — Siegel — gez. Wolf — GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN NR. 4(16/31) MIT ENTWURFSLEGUNG VOM 4.8.86 (ZULETZT ÄNDERT AM 15.9.86) HAT GEMÄSS § 10 ABS. 3 BBauG VOM 3.2.87 BIS 3.3.87 ÖFFENTLICH AUSgelegen.

Bruchh.-Vilsen DEN

Siegel — gez. Wolf — GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

BEBAUUNGSPLAN
NR. 4(16/31)
„AM BAHNHOF II"

VERBINDLICHER BAULEITPLAN - BEBAUUNGSPLAN
NACH § 9 IN VERBINDUNG MIT § 30 BBauG

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMARKUNG BRUCHHAUSEN-VILSEN
FLUR 4+13 RFK 9955 C-D
MASSTAB: 1:1000

PLANVERFASSER:
LANDKREIS DIEPHOLZ
AUSSENSTELLE SYKE
PLANUNGSAMT

ZEICHNERISCHE BEARBEITUNG:
UWE MEYER

PLANBEARBEITERIN:
B. LÜMMA

BERATUNG: FACHÄMTER DES LANDKREISES

Hannover, den 30. Juni 1988
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage:
gez. Hagen
Regierungsdirektor