Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diesen Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) "Am Bahnhof II" 1.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 16.03.1994

Siegel

gez. Markwardt
Bürgermeister

gez. Lüll
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan [1]

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/31) "Am Bahnhof II" 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bruchhausen-Vilsen, den 16.03.1994

gez. Lüll [4]
Gemeindedirektor

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 9954 B,9955 D,0054 A,0055 C
Gemarkung: Bruchhausen-Vilsen Flur: 13 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 197, geändert durch Artikel 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 Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei [2].

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich [3].

Syke, den 14.03.1994

Katasteramt [7] Syke

Im Auftrag
gez. Dieyke

Siegel

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Eichstr.3 30161 Hannover Tel.0511/31 10 61

Hannover, den 25.07.1993

gez. Tonnel

Planverfasser

Öffentliche Auslegung [8]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.11.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 6 Abs. 5 Satz 1 sowie Halbsatz 3 Nrn. 2 bis 4 BauGB-BauGB~~ beschlossen. [2]
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01.1993 bis 09.02.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. [9]

Bruchhausen-Vilsen, den 16.03.1994

gez. Lüll [4]
Gemeindedirektor

Siegel

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung [9]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. [2]
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.

Bruchhausen-Vilsen, den .....

[4]
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung [10]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.1993 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.06.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.07.1993 gegeben.

Bruchhausen-Vilsen, den 16.03.1994

gez. Lüll [4]
Gemeindedirektor

Siegel

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 16.03.1994

gez. Lüll [4]
Gemeindedirektor

Siegel

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme / mit Durch- sowohl gemachten Teile [5] gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21.03.1994 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben / mit Ausnahmen / mit durch- sowohl gemachten Teilen~~ nicht geltend gemacht.

Diepholz den 16. JUNI 1994

Aufsichtsbehörde

LANDKREIS DIEPHOLZ
DER DIEPHOLZER DIREKTOR
gez. Nölle
in Vertretung
(Unterschrift) (Hillen)

Siegel

Beitrittsbeschluß [10]

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen [5] in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben [5] vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Bruchhausen-Vilsen, den .....

[4]
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens [5] des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 20.07.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.~~
Der Bebauungsplan ist damit am 20.07.1994 rechtsverbindlich geworden.

Bruchhausen-Vilsen, den 22.07.1994

gez. Lüll [4]
Gemeindedirektor

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht [6] geltend gemacht worden.

Bruchhausen-Vilsen, den 24.09.1995

gez. Lüll [4]
Gemeindedirektor

Siegel

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht [6] geltend gemacht worden.

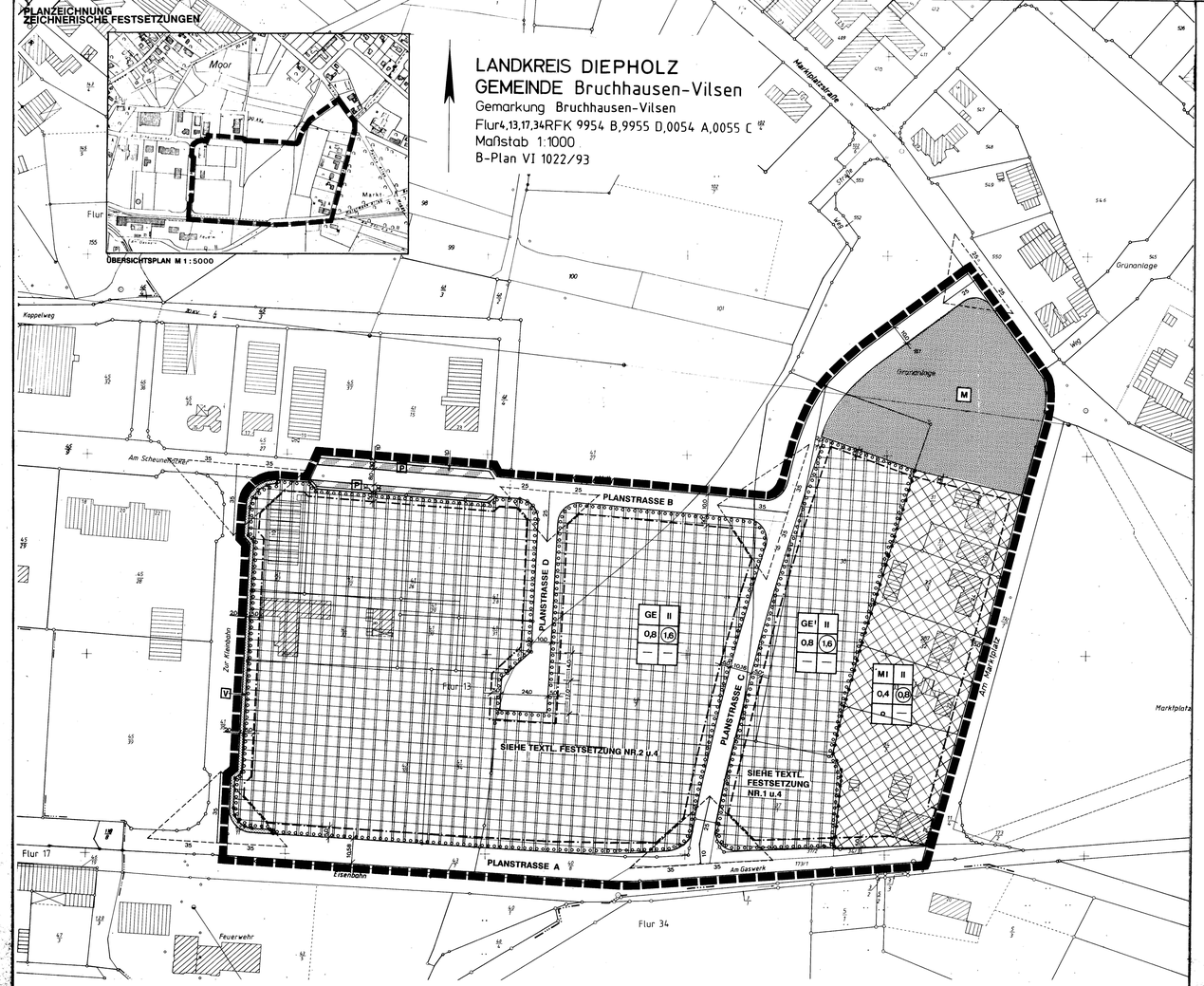
Bruchhausen-Vilsen, den 23.09.2001

gez. Wiesch [4]
Gemeindedirektor

Siegel

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:
1) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu erfassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
2) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.
3) Nichtzutreffendes streichen.
4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 41.2.3 VV-BauGB.
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei denen Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vergl. Nr. 41.2.4 VV-BauGB).
7) Oder eine andere nach Nr. 41.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
8) Zeitangaben für die letzte öffentliche Auslegung o h n e Einschränkungen. Sofern darüber hinaus eine öffentliche Auslegung m i t Einschränkungen durchgeführt wurde, ist der entsprechende Verfahrensvermerk z u s ä t z l i c h zu verwenden - vergl. Fußnote [9].
9) Zeitangaben für diejenige öffentliche Auslegung, für die bestimmt wurde, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen vorgebracht werden können.
10) Nur falls erforderlich.

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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 Schallleistungspegel 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.

2. In dem Gewerbegebiet GE sind nicht erheblich belästigende Betriebe und Anlagen zulässig, die unter Berücksichtigung des Schallschutzes folgende Grenzwerte nicht überschreiten dürfen: -Flächenbezogener Schallleistungspegel tagsüber max.62 dB(A) pro qm, nachts max.47 dB(A) pro qm. An den künftigen Grundstücksgrenzen in diesem Gebiet (GE) dürfen Beurteilungspegel von tagsüber max.65 dB(A) und nachts max.50 dB(A) nicht überschritten werden.

3. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Auf den in den Gewerbegebieten GE und GE' festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche mindestens 5 standortgerechte Laubbäume oder -sträucher anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO).

5. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

HINWEISE

Diejenigen Teile des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr.4(16/31) "Am Bahnhof II", die von diesem Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) "Am Bahnhof II, 1. Änderung" überdeckt werden, treten mit Rechtsverbindlichkeit gemäß § 12 BauGB dieses Bebauungsplans außer Kraft.

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GE' — eingeschränktes Gewerbegebiet, s.Text Nr.1
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (1,6) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — offene Bauweise
- Baugrenzen

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Parkplatz
- V — Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- M — öffentliche Grünfläche, Marktplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern s.Text Nr.4
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund – flächenzahl	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Bauweise	—

Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die vorstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung / begleichbigten / einfachen / Abschrift / Kopie/Abzug/des/der Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) "Am Bahnhof II" - 1. Änderung (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ..... erteilt.

(Behörde)
Vilsen den 05.12.1995
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
DER SAMTGEMEINDEDIRETTOR
im Auftrage

GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.4 (16/31) 'AM BAHNHOF II'
1. ÄNDERUNG

M 1:1000

argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Eichstr.3 30161 Hannover Tel.0511/311061