

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 45 Abs. 2 Nr. 1 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (Nds. BO-BauO) vom 13.07.2006 (Nds. GVBl. S. 199) iVm § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diese 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ und Nr. 4 (16/38) „Moor“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~entsprechend der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 07.04.2000

(Siegel)
gez. Schmitz
Bürgermeister
In Vertretung
gez. Koppe
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.1999 die Aufstellung der 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ und Nr. 4 (16/38) „Moor“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Bruchhausen-Vilsen, den 12.07.1999

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte RFK 9955D, 0055C
Gemarkung Bruchhausen-Vilsen Flur 13 Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 19.04.1999). 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 06.04.2000

Katasteramt Syke (Siegel)
gez. Wachendorf
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

ARGEPLAN
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511/31 10 61 Fax 31 10 62

Hannover, den 17.04.2000

D. Frenzel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 3 Abs. 3 Satz 1 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (Nds. BO-BauO) vom 13.07.2006 (Nds. GVBl. S. 199) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.1999 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.08.1999 bis 06.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bruchhausen-Vilsen, den 07.04.2000

In Vertretung gez. Koppe (Siegel)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (Nds. BO-BauO) vom 13.07.2006 (Nds. GVBl. S. 199) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.1999 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.08.1999 bis 06.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bruchhausen-Vilsen, den 07.04.2000

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.1999 dem gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB vereinfacht geänderten Entwurf und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 und 4 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.07.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.08.1999 gegeben.

Bruchhausen-Vilsen, den 12.07.1999

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.10.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 07.04.2000

In Vertretung gez. Koppe (Siegel)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.04.2000 im Amtsblatt in der Kreiszeitung bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.04.2000 rechtsverbindlich geworden.

Bruchhausen-Vilsen, den 13.04.2000

In Vertretung gez. Koppe (Siegel)
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bruchhausen-Vilsen, den 12.04.2001

gez. Wiesel (Siegel)
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Bruchhausen-Vilsen, den 12.04.2001

(Siegel)
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Mischgebieten sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- In den Mischgebieten sind nur Nutzungen und Anlagen zulässig, durch die ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tagsüber höchstens 57 dB(A) pro qm und von nachts höchstens 42 dB(A) pro qm nicht überschritten wird (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen um bis zu 50% sowie weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Auf der Teilfläche der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche sich durch die nachrichtliche Übernahme der Sichtflächen in der Planzeichnung ergibt, sind bauliche Anlagen und Einrichtungen entspr. § 23 Abs. 5 BauNVO ab einer Höhe von mehr als 0,80 m nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Fossile Brennstoffe mit Ausnahme von Gas sind als Hauptenergiequelle nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).
- In den Mischgebieten sind je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochwachsender standortgerechter einheimischer Laubb Baum oder zwei Obstbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

HINWEISE

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

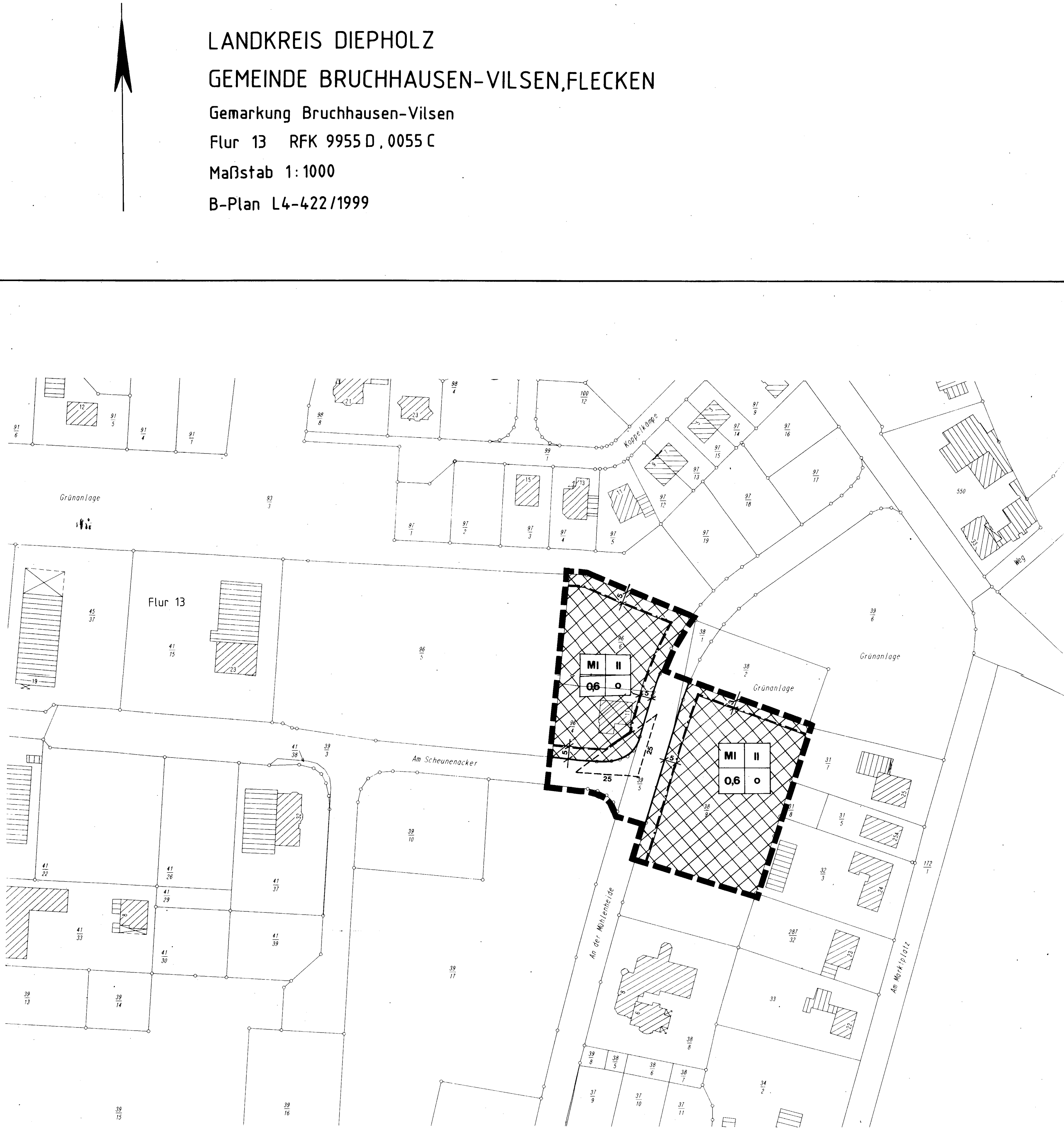
Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung werden diejenigen Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ 1. Änderung, sowie Nr. 4 (16/38) „Moor“ 1. Änderung, die von dem Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt.

Der zum Bebauungsplan Nr. 4 (16/38) „Moor“ gehörige Grünordnungsplan behält seine Gültigkeit für die Teilflächen dieser Änderung des Bebauungsplans, die Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 4 (16/38) „Moor“ überlagern. Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Gestaltung bzw. Begründung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der anzupflanzenden Laubbäume sind in diesem Grünordnungsplan dargelegt. Die für die Pflanzung empfohlenen Pflanzenarten sind in einer Pflanzliste aufgeführt.

Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG



Mischgebiet

z.B. 0,4

Grundflächenzahl

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze

O

offene Bauweise



überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



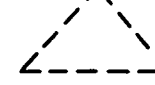
Straßenbegrenzungsline

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

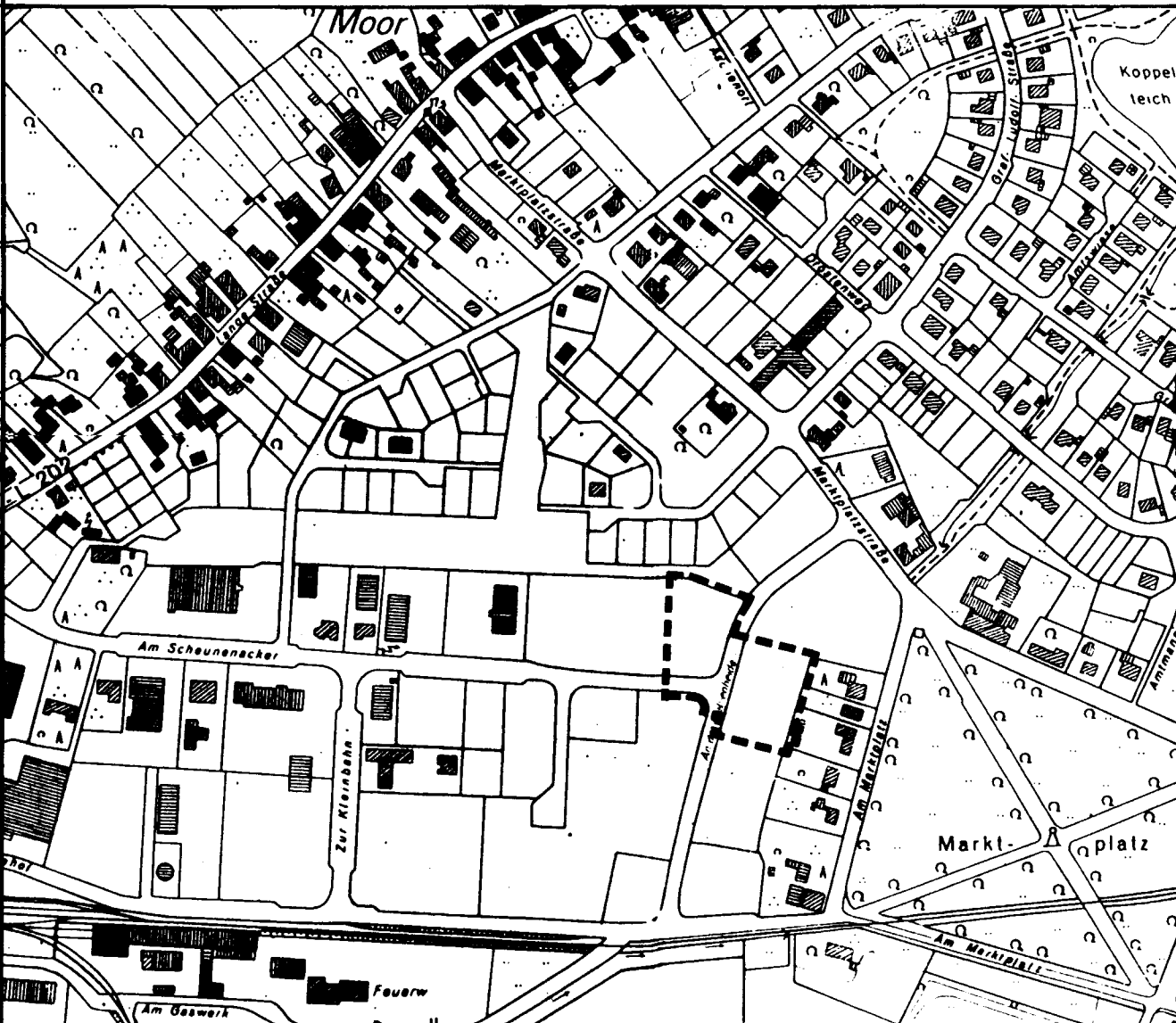


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Sichtfläche (gem. RAS-K 1 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Ausgabe 1998)



GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

LANDKREIS DIEPHOLZ

2. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE

Nr. 4 (16/31) "AM BAHNHOF II"
Nr. 4 (16/38) "MOOR"

M 1:1.000



ARGEPLAN
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511/31 10 61 Fax 31 10 62