

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 DIESE 3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/33) „ORTSKERN VILSEN - BAHNHOFSSTRAßE / SULINGER STRAßE IM ZUGE DER ORTSDURCHFART L 202“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 30.03.1998

gez. Schmitz
RATSVORSITZENDER

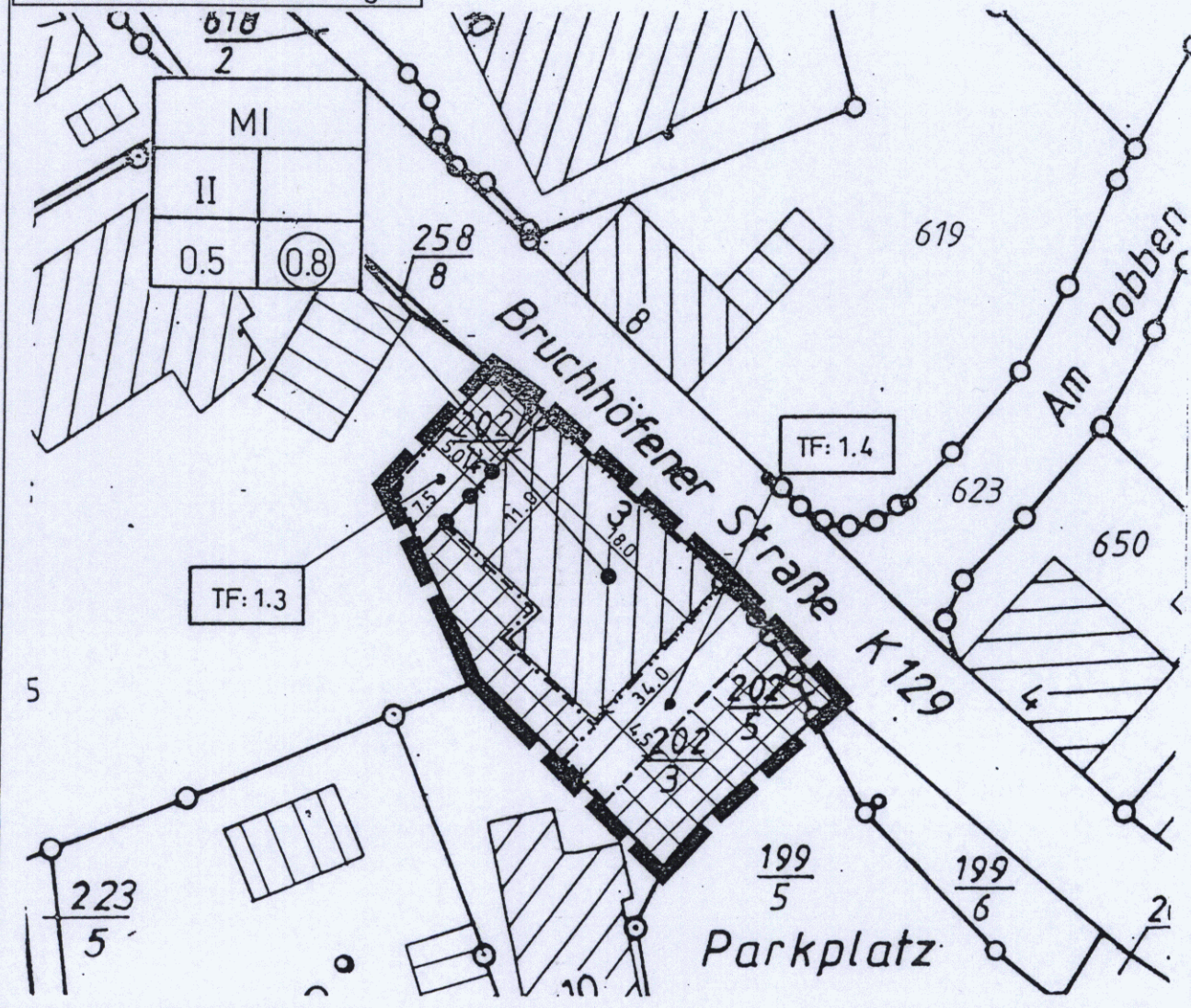
(SIEGEL)

gez. Lüll
GEMEINDEDIREKTOR

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/33) „Ortskern Vilsen - Bahnhofstraße / Sulinger Straße im Zuge der Ortsdurchfahrt L 202“ M. 1 : 500

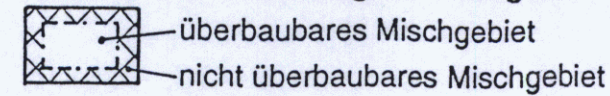
Gemeinde Bruchhausen - Vilsen

Zeichnerische Festsetzungen

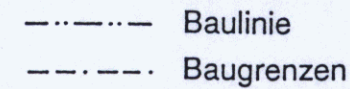


Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 1990

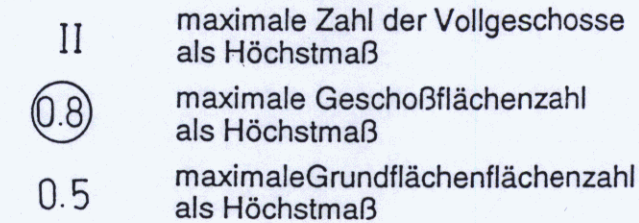
Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet



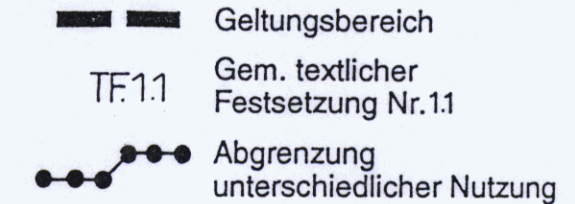
Baulinien, Baugrenzen



Maß der baulichen Nutzung



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In den schraffierten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind (§14(1)BauNVO), sowie Garagen (§12(6)BauNVO) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Tankstellen (§1(5)BauNVO) sind nicht zulässig.

1.3 Carportanlage

Im mit TF. 1.3 gekennzeichneten Bereich ist ausschließlich die Errichtung einer Carportanlage zulässig.

1.4 Freiterrasse

Im mit TF. 1.4 gekennzeichneten Bereich ist ausschließlich die Errichtung einer Terrasse zulässig.

2. ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE GEMÄß § 19 ABS. 4 BAUNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO um bis zu 80 % überschritten werden.

Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. befestigt sind, werden nicht auf die GRZ angerechnet.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Für die Ermittlung der im Mischgebiet (MI) festgesetzten Geschoßflächenzahl (§ 20 Abs. 3 BauNVO) sind die Flächen für Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

HINWEISE

1. Es gilt die BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990.

2. Die textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 entsprechen den Festsetzungen Nr. 1 und 2 des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4 (16/33) und gelten entsprechend weiter. Lediglich die Festsetzungen 1.3, 1.4, 2 und 3 wurden im Bebauungsplan ergänzt.