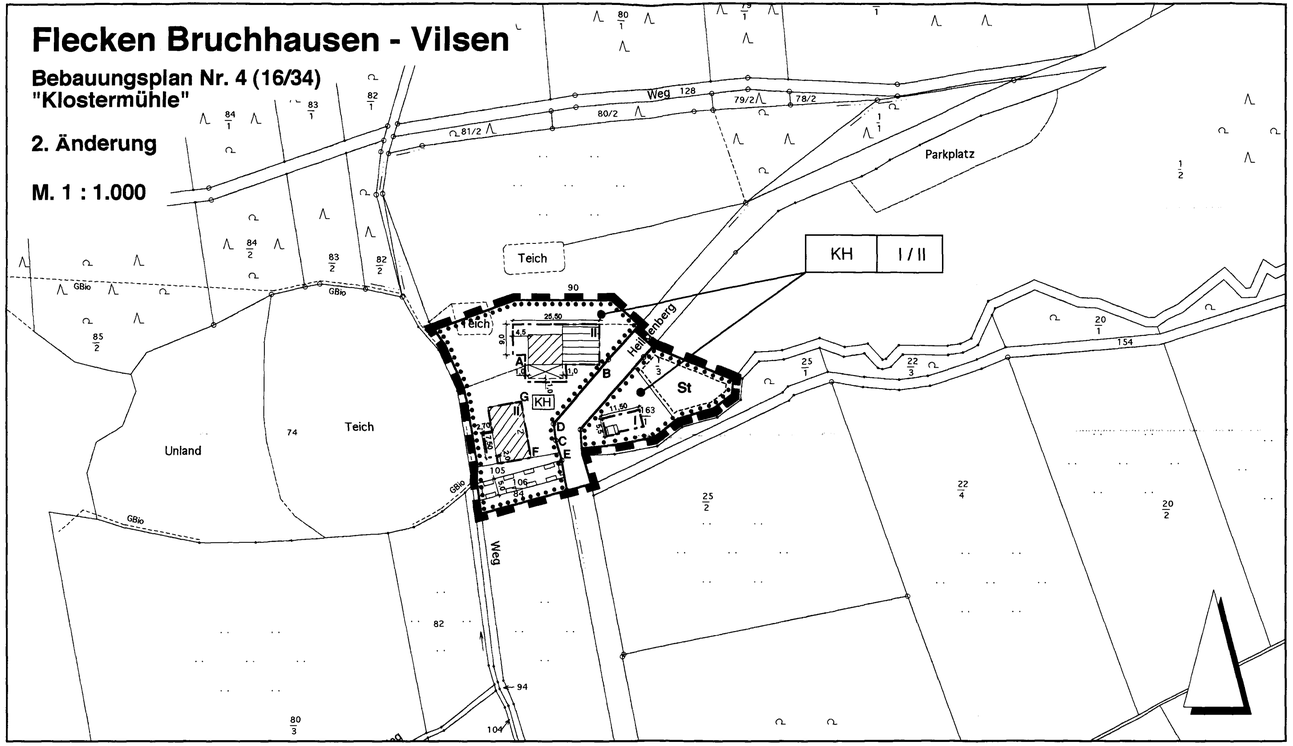
Flecken Bruchhausen - Vilsen

Bebauungsplan Nr. 4 (16/34) "Klostermühle"

2. Änderung

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Maß der baulichen Nutzungen

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen

— · — · — Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
KH — Kulturhistorische Handwerkseinrichtungen

4. öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und des Mittelweserverbandes (vgl. textliche Festsetzung Nr.3)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf

In der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind nur Nutzungen zulässig, die dem besonderen Charakter der Kulturhistorischen baulichen Anlage entsprechen. Gemeint sind kunsthandwerkliche gewerbliche Einrichtungen, wie zum Beispiel Töpferei, Darstellung handwerklicher Traditionen in Ausstellungsform oder in praktischer Ausübung, wie zum Beispiel Mühlenmuseum oder Mühlenbetrieb durch Interessenverband.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes
- eine Schank -und Speisewirtschaft
- Wohnnutzung

Auf der südlich der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden "Fläche für den Gemeinbedarf" sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind außerhalb der Baufelder unzulässig, hiervon ausgenommen sind Einfriedungen. Innerhalb der Figur, die durch die Buchstaben A - G auf der Fläche für Gemeinbedarf gebildet wird, sind auch Einfriedungen unzulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Gehrecht auf der Fläche, die mit dem Planzeichen mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen versehen ist, geht zugunsten der Allgemeinheit.
Das Fahrrecht auf der Fläche, die mit dem Planzeichen mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen versehen ist, geht zu gunsten des Mittelweserverbandes.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 30. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).

3. Altablagerungen

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

4. Gewässerrandstreifen

Es ist der Gewässerrandstreifen entlang der Oberen Eyter zu beachten, es gilt die Satzung des Mittelweserverbandes.

16.06.2004

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ~~24.09.2002~~ 18.11.2003 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/34) "KLOSTERMÜHLE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ~~24.09.2002~~ 18.11.2003 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 13.09.2004
gez. Wiesch — Siegel
GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMARKUNG: Homfeld MASSTAB: 1 : 1.000
Stand: 11/03
DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARD-PRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN, NVERMG. VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS. GVBl. 2003, S. 5). HIERZU GEHÖRT AUCH DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN.
ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 NVERMG).
DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND: 05/2003). 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.

KATASTERAMT SYKE, DEN 12.07.2004
SYKE, DEN
i. A. gez. Wackendorf — (SIEGEL)
UNTERSCHRIFT — Im OAR

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. M. LUX
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS

THALEN CONSULT
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Tel.: 04152 / 25102 Delmenhorst 4 • 27753 Delmenhorst • Fax: 04152/25199

ENTWURF VOM 13.01.2004

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.12.2003 DEM ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ~~§ 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ 1 V. M. § 3 ABS. 3 BAUGB~~ BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.01.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.02.2004 BIS 01.03.2004 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 13.09.2004
gez. Wiesch — (Siegel)
GEMEINDEDIRECTOR

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GegeBEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.04.2004 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 13.09.2004
gez. Wiesch — (Siegel)
GEMEINDEDIREKTOR

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 16.09.2004 ~~IM AMTSBLATT~~ in der Weserzeitung BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM 16.09.2004 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 16.09.2004
gez. Wiesch — (Siegel)
GEMEINDEDIREKTOR

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 17.09.2004
gez. Wiesch — (Siegel)
GEMEINDEDIREKTOR

10. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN _____

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN DIESE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 (16/34) "KLOSTERMÜHLE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRUCHHAUSEN - VILSEN, DEN 13.09.2004
gez. Wiesch
GEMEINDEDIREKTOR

gez. Schmidt
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

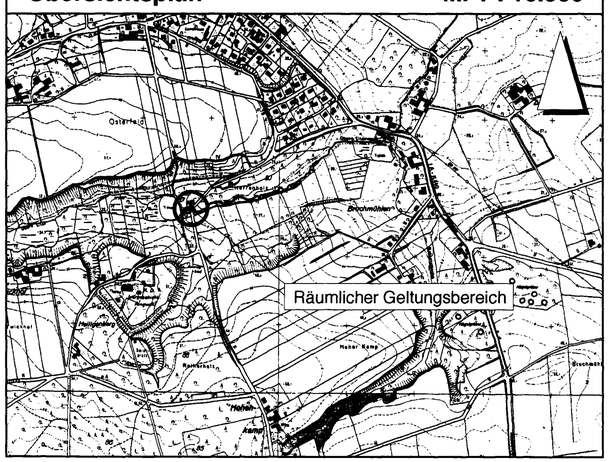
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorgelegte Ausfertigung / Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten / eintragen / Abschrift / Ablichtung der / des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/34) "Klostermühle" - 2. Änderung (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei _____.

(Behörde)

erteilt.

Br. Vilsen, den 16.09.2004
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag
Manuel Lohr

Übersichtsplan — M. 1 : 10.000



Flecken Bruchhausen - Vilsen

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 4 (16/34)
"Klostermühle"

M. 1 : 1.000