P r ä a m b e l

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diesen **Bebauungsplan Nr.4 (16/35) „Bahnhofstraße / Vilser Schulstraße"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 10.08.1995

gez. Mestwerdt (Mestwerdt) Bürgermeisterin — L.S. — gez. Lüff (Lüff) Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 16.03.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.4 (16/35) „Bahnhofstraße / Vilser Schulstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 21.05.1988 ortsüblich bekannt gemacht.

Bruchhausen-Vilsen, den 10.08.1995

L.S. — gez. Lüff (Lüff) Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bruchhausen-Vilsen Flur: 25 Maßstab: 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs.4, 19 Abs.1 Nr.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S.187, 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 20.10.1989). 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 14.07.1995

L.S. — gez. Steinhauer (Steinhauer) Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der

NILEG

Hannover, im Juni 1994 — NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

gez. Kreutz — gez. Piorkowsky

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 16.03.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.11.1994 bis 01.12.1994 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bruchhausen-Vilsen, den 10.08.1995

L.S. — gez. Lüff (Lüff) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 10.08.1995

L.S. — gez. Lüff (Lüff) Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Hannover am 18.08.1995 (Az: 204.7-21102.2-4(16/35)-51/N/2/95) gemäß § 11 Abs 1 und 3 BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung hat gemäß § 11 Abs.3 BauGB am 17.11.1995 erklärt, daß sie mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht, wenn die Bedingung eingehalten wird.

Hannover, den 17.11.1995

Bezirksregierung Hannover
im Auftrage
gez. Hagen
(Hagen)

L.S.

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen ist den in der Verfügung vom 17.11.1995 (Az: 204.7-21102.2-4 (16/35)-51/N/2/95) aufgeführten Ausnahmen in seiner Sitzung am 12.12.1995 beigetreten.

Bruchhausen-Vilsen, den 08.01.1996

L.S. — gez. Lüff (Lüff) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 03.01.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.01.1996 rechtsverbindlich geworden.

Bruchhausen-Vilsen, den 08.01.1996

L.S. — gez. Lüff (Lüff) Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bruchhausen-Vilsen, den 08.01.1997

Siegel — gez. Lüff — Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Bruchhausen-Vilsen, den 06.01.2003

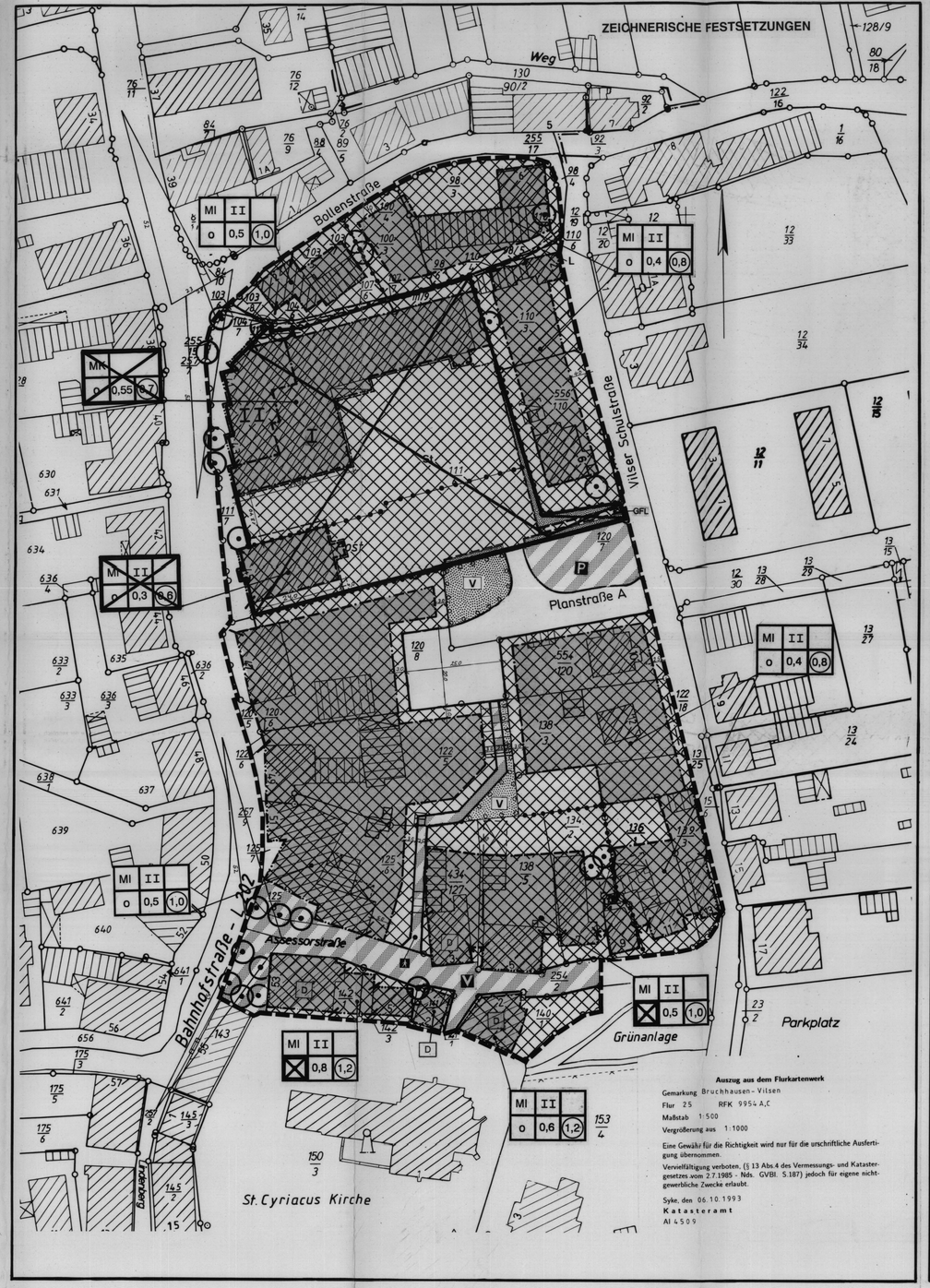
Siegel — gez. Wirsch — Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bruchhausen-Vilsen, den

Gemeindedirektor

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Auszug aus dem Flurkartenwerk

Gemarkung: Bruchhausen - Vilsen
Flur 25 RFK 9954 A,C
Maßstab 1:500
Vergrößerung aus 1:1000

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die urschriftliche Ausfertigung übernommen.
Vervielfältigung verboten. (§ 13 Abs.4 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S.187) jedoch für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt.

Syke, den 06.10.1993
K a t a s t e r a m t
Al 4509

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Planzeichenerklärung ist dem Bescheid der Bezirksregierung Hannover vom 17.11.1995 (Az. 204.7-21102.2-4 (16/35)-51/N/2/95) angepaßt worden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -

Baulinie - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -

Kenntlichmachung des Wechsels zwischen Baulinie und Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie; die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze oder der Grenze des Bebauungsplanes zusammenfällt

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgänger — Fuß- und Radweg

P — Öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

V — Verkehrsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, nach Art und/oder Maß

Sichtfeld

Aufgrund von Verletzungen von Rechtsvorschriften entfallene Teilflächen/Festsetzungen gemäß Bescheid der Bezirksregierung Hannover vom 17.11.1995 (Az.: 204.7-21102.2-4 (16/35)-51/N/2/95)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen sind dem Bescheid der Bezirksregierung Hannover vom 17.11.1995 (Az. 204.7 - 21102.2 - 4 (16/35) - 51/N/2/95) angepaßt worden.

Art der baulichen Nutzung

1. Im Mischgebiet (MI) sind auf der Grundlage von § 1 (5) und (6) Nr.1 BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 6 (2) und (3) nicht zulässig:

- Nr.6 Gartenbaubetriebe,
- Nr.7 Tankstellen und
- Nr.8 Vergnügungsstätten.

Maß der baulichen Nutzung

2. Bei der Berechnung der Geschoßfläche sind gemäß § 20 (3) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Immissionsschutz

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 (1) Nr.23 BauGB für neu zu errichtende Verbrennungsanlagen fossile Brennstoffe mit Ausnahme von Gas als Hauptenergiequelle ausgeschlossen. Die Verbrennung von Abfällen aller Art zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung ist unzulässig.
Dieser Ausschluß betrifft auch thermische Anlagen, die im Zusammenhang mit der gewerblichen Produktion stehen.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 In der nach § 9 (1) Nr.11 BauGB festgesetzten Verkehrsfläche „Planstraße A" sind gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB mindestens 7 standortgemäße Laubbäume (Hochstamm, StU 18-20 cm) gem. Pflanzenliste zu pflanzen. Um die Bäume herum ist eine Fläche von jeweils mindestens 12,5 m² von jeglicher Versiegelung freizuhalten und mit bodendeckenden Arten zu unterpflanzen.

Bäume:

Winterlinde	(Tilia cordata 'Greenspire')
Einblatt-Esche	(Fraxinus excelsior 'Diversifolia')
Ulme	(Ulmus glabra 'Exoniensis')
Schnurbaum	(Sophora japonica 'Regent')
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Bodendeckende Sträucher:

Purpurbeere	(Symphoricarpos x chenaultii)
Fingerstrauch	(Potentilla fruticosa)
Rosen für Straßenbegleitgrün: z.B.	Rosa rugosa 'Dagmar Hastrup' Rosa rugosa 'Moje Hammarberg' Rosa 'Candy Rose'

4.2 In der nach § 9 (1) Nr.11 BauGB festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" sind gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB mindestens 4 standortgemäße Laubbäume (Hochstamm, StU 10-12 cm) zu pflanzen. Um den Baum ist eine Fläche von mindestens 4 m² von jeglicher Versiegelung freizuhalten und mit bodendeckenden Sträuchern gem. Pflanzenliste der textlichen Festsetzung Nr.4.1 zu unterpflanzen. Wenn die beengten Verhältnisse am Wuchsort dies erfordern, dürfen 50 % der nicht zu versiegelnden Fläche mit dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Bauteilen (z.B. Baumrost) befestigt werden. Die anzupflanzenden Bäume sind mit einem Baumschutzgitter zu sichern.

Bäume:

Apfel-Dorn	(Crataegus x 'Carriere')
Hahnen-Dorn	(Crataegus crus-galli)
Zierapfel	(Malus x sieboldii)

4.3 In der nach § 9 (1) Nr.11 BauGB festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" ist gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB mindestens pro angefangene 3 Stellplätze 1 standortgemäßer Laubbaum (Hochstamm, StU 18-20) gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Die Bäume sind in einen mindestens 2 m breiten, zusammenhängenden Pflanzstreifen zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. 2 der nachfolgend genannten Baumarten müssen Verwendung finden:

Bäume (großkronig):

Stieleiche	(Quercus robur)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)

Bäume (kleinkronig):

Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Speierling	(Sorbus domestica)

Als Unterpflanzung sind Sträucher (2 x v.) im Verband (1,0 x 1,5 m) zu pflanzen, wobei von nachfolgend aufgeführten Arten mindestens 3 zu verwenden sind:

Sträucher:

Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Salweide	(Salix caprea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)

5. Innerhalb der nach § 9 (1) Nr.15 BauGB i.V.m. Nr.25a BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün" sind nur standortheimische Laubgehölzarten zulässig. Je angefangene 80 m² Bepflanzungsfläche sind ein großkroniger Laubbaum (Heister, 250-300 cm) oder zwei kleinkronige Bäume (Heister, 250-300 cm) zu pflanzen. 2 der in der textl. Festsetzung 4.3 genannten Baumarten müssen Verwendung finden. Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch (2 x v.) in Gruppenpflanzung oder im Verband (1,0 x 1,5 m) zu pflanzen, wobei von den in der textlichen Festsetzung 4.3 genannten Arten mindestens 3 zu verwenden sind.

6. Die Maßnahmen sind fachgerecht und spätestens in der auf dem Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 8 Abs.2 BNatSchG).

7. Die nach § 9 (1) Nr.25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind entsprechend ihrer natürlichen Ausprägung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei Neu- oder Ergänzungspflanzungen sind nur standortheimische, großkronige Laubbäume gemäß Pflanzenliste zu verwenden (siehe textl. Festsetzung Nr.4.3 „Bäume (großkronig)").

Sonstiges

8. In den Sichtfeldern ist jede sichtbehindernde Anlage und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 9 (1) Nr.25b BauGB festgesetzten Einzelbäume (EAE 85 Nr.5.1.4).

9. Die Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen erfolgt zugunsten des Flecken Bruchhausen-Vilsen (§ 9 (1) Nr.21 BauGB).

Hinweis

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

Ausfertigung
Abschrift/Auszug
mit der vorgelegten Urschrift/Urkunde/Urschrift/Urkunde/Urkunde/Urkunde