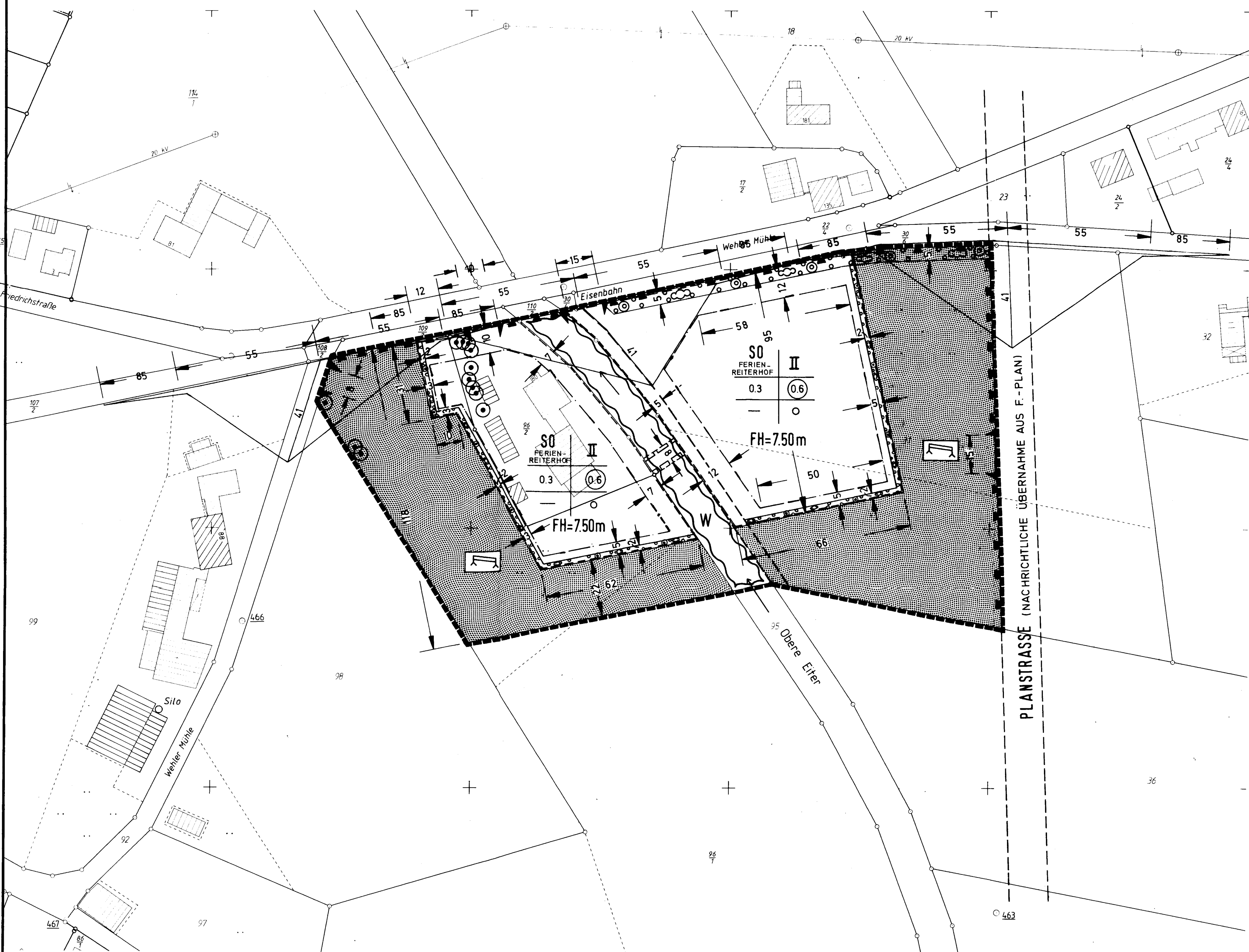


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE Br.-Vilsen
Gemarkung Br.-Vilsen (111)
Flur 33 RFK 0054B,0055D
Maßstab 1:1000

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.10.1989... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/36) beschlossen... Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.1990... ortsüblich bekanntgemacht.

BRUCHHAUSEN-VILSEN den 14.08.1990
Gemeindeleiter

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 33...
Maßstab: 1:1000...
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet...
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters...
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 07.08.1990
Unterschrift: *[Signature]*
Verm.-Direktor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.05.1990... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.1990...
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.1990... bis 08.07.1990... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

BRUCHHAUSEN-VILSEN den 14.08.1990
Gemeindeleiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am... den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom... bis... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

BRUCHHAUSEN-VILSEN den...
Gemeindeleiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am... den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom... bis... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

BRUCHHAUSEN-VILSEN den 14.08.1990
Gemeindeleiter

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), geändert durch Bekanntmachung vom 25.07.1988 (Steuerreformgesetz von 1990 BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVB. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds.GVB. S. 115) hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und der nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 14.08.1990

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindeleiter

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch...
Künftig gemachten Teile) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 1 BauGB genehmigt.

den...
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift:

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

den...
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift:

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme...
nicht geltend gemacht.

BRUCHHAUSEN-VILSEN den 01.04.1992
[Signature]
Gemeindeleiter

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 30.03.1992...
(Az.:...) in seiner Sitzung am 14.04.1992... beigetreten...
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme...
Gesamt- und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am...
ortsüblich bekanntgemacht.

Bruchhausen-Vilsen den 01.04.1992
[Signature]
Gemeindeleiter

Die Bestimmung des Geltungsbereiches / Durchführung des Aufstellungsverfahrens...
des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 05.04.1992... in Amtsblatt...
für die Regierungsbekanntmachung...
Der Bebauungsplan ist damit am 05.04.92... rechtsverbindlich geworden.

BRUCHHAUSEN-VILSEN den 01.04.1992
[Signature]
Gemeindeleiter

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 09.08.1993
[Signature]
Gemeindeleiter

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

BRUCHHAUSEN-VILSEN den 06.08.1999
[Signature]
Gemeindeleiter

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Wird der Planentwurf wegen Änderungen wegfällig nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zitatangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 31.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.

Planzeichenerklärung

FOLLSCHHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO FERIE-REITERHOF Sondergebiet Ferien- und Reiterhof

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.6 Geschoßflächenzahl

0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

VERKEHRSPFLÄCHEN

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

GRÜNPLÄCHEN

Privater Reitplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserlauf

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise

Baugrenze

Oberbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Es sind nur grünblättrige Laubholzarten zulässig.

Bäume

Sträucher

Festsetzung von zu erhaltenden Einzelbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

FH=7.50m FH = 7,50 m Maximale Firsthöhe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sichtfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Grundstücke 95, 31, 96/1 und 96/2 zu belastende Flächen

Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Mittelweserverbandes zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- in dem ausgewiesenen "SONDERGEBIET Ferien- und Reiterhof" sind gemäß § 10 BauNVO nur Betriebe mit der Erholung dienenden Ferienwohnungen, zweckgebundene Stall-, Vorrats-, Garagengebäude für den Reitsport und Reithallen und Wohnungen für Aufsichtspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter erlaubt. Es sind die Emissions- und Immissionswerte wie in einem Dorfgebiet (MD) zulässig.
- Die festgesetzten Firsthöhen sind auf die oberkante Mitte Straße "Wehlermühle" in Höhe Überquerung, gewässer "Obere Eiter" bezogen. Von den festgesetzten Firsthöhen kann um § 16 Abs. 6 BauNVO um maximal 0.50 m nach oben abgewichen werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im "SONDERGEBIET Ferien- und Reiterhof" weder Garagen gemäß § 12 BauNVO noch Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine dichte flächenhafte Bepflanzung aus standortgerechten grünlaubigen, mindestens 2.50 m hoch werdenden einheimischen Laubholzarten vorzunehmen. Diese Festsetzung für die Mindesthöhe gilt nicht für den Bereich der Sichtdreiecke-Sichtflächen; hier darf die Pflanzung - mit Ausnahme von Einzelbäumen - nur 80 cm hoch werden.
- Die festgesetzten Pflanzflächen dürfen an einzelnen Stellen in für Durchfahrten zur Erschließung der dahinter befindlichen Flächen unterbrochen werden. In jedem geraden Pflanzstreifen sind maximal zwei Durchfahrten erlaubt.
- Innerhalb der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist im Abstand von maximal 10 m mindestens je ein standortgerechter großkroniger grünlaubiger, mindestens 15 m hoch werdender einheimischer Laubholzbaum anzupflanzen.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten, zu erhaltenden Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls im unmittelbaren Nahbereich nachzupflanzen.
- Innerhalb der Sichtdreiecke-Sichtflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0.80 m über beiden Fahrhakenoberkanten verlaufenden Ebene versperrt. Einzelne, bis 3.50 m Höhe aufgestellte Altbäume mit mindestens 8 m Abstand sind zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:
- Zur Erschließung der durch den Graben "Obere Eiter" getrennten Grundstücke ist ein Fahrrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Grundstücke 31, 95, 96/1 und 96/2 festgesetzt. Das Leitungsrecht ist zugunsten der Versorgungsträger und des Grundstückseigentümers für unterirdische Leitungen festgesetzt.
- Das an der Westseite des Grundstückes 31 festgesetzte Geh- und Fahrrecht dient der Unterhaltung des Gewässers "Obere Eiter" und wird zugunsten des Mittelweserverbandes festgesetzt.

Gemeinde Bruchhausen - Vilsen

Bebauungsplan Nr. 4 (16/36)

„Reiterhof Wehlermühle“

28 bremen 1
rembertstr. 30
tel. 042V326265

j. dejonckheere
k. spiegelhauer

planungsgruppe
grün
freischaffende
landschafts-
architekten bdla

ü belsch
24.7.92