Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diesen Bebauungsplan Nr. 4(16/64) "Ortskern Vilsen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.11.2018 gez. Lars Bierfischer, Bürgermeister — gez. Bernd Bormann, Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.2014). 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 30.11.2018 (Siegel) gez. Göbberd, Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 02.05.2018 gez. Hinrichsen (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 28.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4(16/64) "Ortskern Vilsen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Bruchhausen-Vilsen, den 28.11.2018 (Siegel) gez. Bernd Bormann, Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.12.2017 bis 15.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.bruchhausen-vilsen.de/Bauen_und_Wirtschaft/Bauleitpläne/im Verfahren sowie über das Landesportal „https://uvp.niedersachsen.de" zugänglich.

Bruchhausen-Vilsen, den 28.11.2018 (Siegel) gez. Bernd Bormann, Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat den Bebauungsplan Nr. 4(16/64) "Ortskern Vilsen" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 28.11.2018 (Siegel) gez. Bernd Bormann, Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.12.2018 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 4(16/64) "Ortskern Vilsen" ist damit am 20.12.2018 in Kraft getreten.

Bruchhausen-Vilsen, den 02.01.2019 (Siegel) gez. Bernd Bormann, Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 4(16/64) "Ortskern Vilsen" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 4(16/64) "Ortskern Vilsen" und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

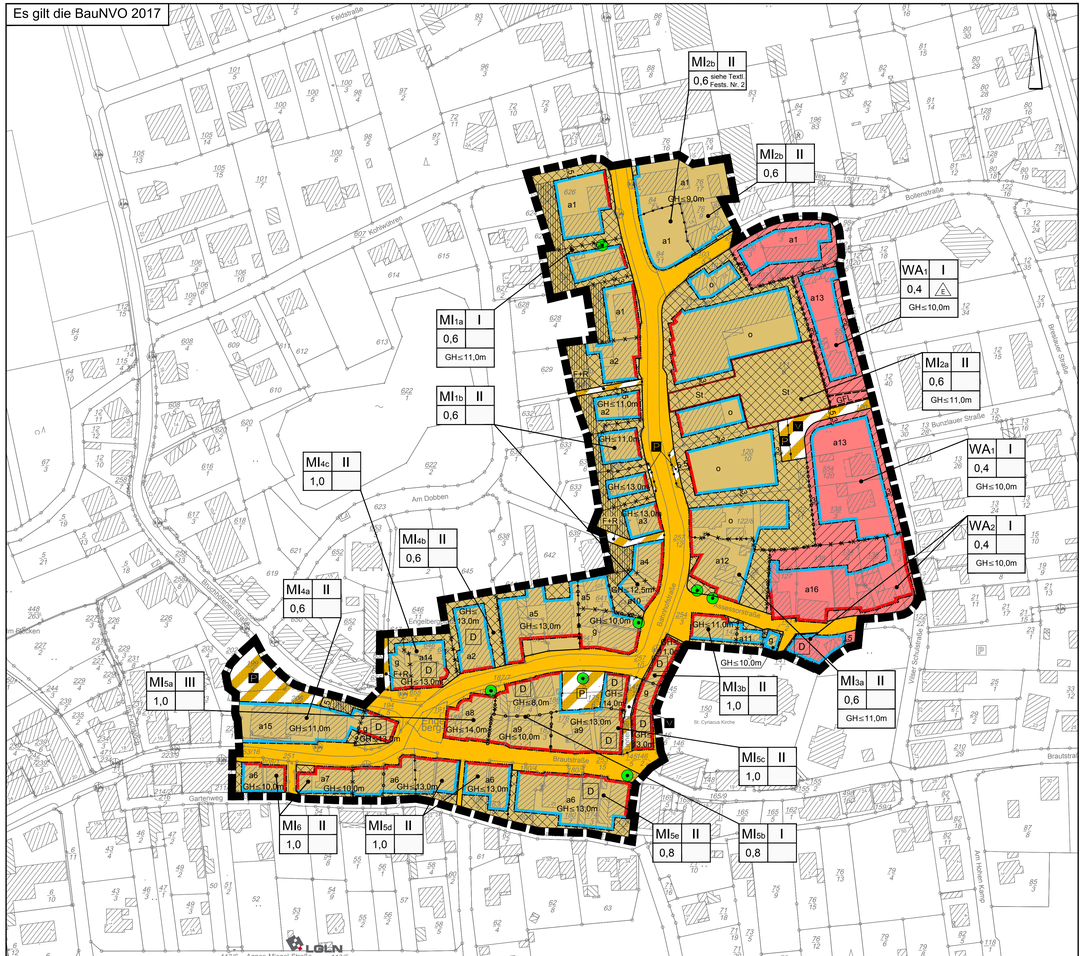
Bruchhausen-Vilsen, den ..... (Siegel) ..... Der Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bruchhausen-Vilsen, den ..... (Siegel) ..... Gemeinde Bruchhausen-Vilsen, Der Gemeindedirektor

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 312/010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Nachrichtliche Übernahme

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Gebäude, bzw. bauliche Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Im Einzelnen sind dies die Gebäude Engelbergplatz 1, Engelbergplatz 4, Bahnhofstraße 64, Bahnhofstraße 61, Bahnhofstraße 55, Bahnhofstraße 57, Lindenberg 1, Lindenberg 2, Braustraße 15 und Assessorstraße 2.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedarf die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen, die das Erscheinungsbild der Denkmäler beeinflussen, einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Sinne des Nieders. Denkmalschutzgesetzes.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß; GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — Abweichende Bauweise
- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- P — Zweckbestimmung: Private Parkfläche
- P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- zu erhaltender Baum

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- nicht überbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA1** sind folgende Nutzungen gemäß § 4 BauNVO zulässig:

Allgemein zulässig:
- Wohngebäude(§ 4 [2] Nr. 1 BauNVO),
- nicht störende Handwerksbetriebe, (§ 4 [2] Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 [2] Nr. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 [3] Nr. 1 BauNVO),
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 [3] Nr. 2 BauNVO).

1.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA2** sind folgende Nutzungen gemäß § 4 BauNVO zulässig:

Allgemein zulässig:
- Wohngebäude(§ 4 [2] Nr. 1 BauNVO),
- nicht störende Handwerksbetriebe, (§ 4 [2] Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 [2] Nr. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 [3] Nr. 1 BauNVO).

1.3 Innerhalb der Mischgebiete MI1a, MI1b, MI2a, MI2b, MI3a, MI3b, MI4a, MI4b, MI4c, MI6 sind folgende Nutzungen gemäß § 6 BauNVO zulässig:

Allgemein zulässig:
- Wohngebäude (§ 6 [2] Nr. 1 BauNVO),
- Geschafts- und Bürogebäude (§ 6 [2] Nr. 2 BauNVO),
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 [2] Nr. 3BauNVO)
- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 [2] Nr. 4 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 6 [2] Nr. 5 BauNVO),

Innerhalb der Mischgebiete MI1a, MI1b, MI2a, MI2b, MI3a, MI3b, MI4a, MI4b, MI4c, MI6 sind gemäß § 1 [6] BauNVO alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.4 Innerhalb der Mischgebiete MI5a bis MI5e sind folgende Nutzungen gemäß § 6 BauNVO zulässig:

Allgemein zulässig:
- Wohngebäude (§ 6 [2] Nr. 1 BauNVO),
- Geschafts- und Bürogebäude (§ 6 [2] Nr. 2 BauNVO),
- Einzelhandelsbetriebe in Form von Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 [2] Nr. 3 BauNVO)
- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 [2] Nr. 4 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 6 [2] Nr. 5 BauNVO),

Innerhalb der Mischgebiete MI5a bis MI5e sind gemäß § 1 [6] BauNVO alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die für das MI2b festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 gilt nicht für Ausstellungsflächen als Hauptnutzung. Bei Ausstellungsflächen als Hauptnutzung ist eine Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

Innerhalb der Mischgebiete MI2a, MI3a, MI4a und MI4b darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) für die Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO bis zu 50 % (0,6 + 0,3 = 0,9) überschritten werden.

3. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

In den MI1a und MI1b sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 [1] BauNVO gemäß § 23 [5] BauNVO sowie Garagen und offene Kleingaragen (Carports i.S.v. § 1 (3) Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStplVO vom 4. September 1989) gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten schraffierten Flächen der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der übrigen Baugebiete sind gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baulinie/Baugrenze und Straßenverkehrsfläche bzw. in einer Tiefe von 20 m ab Straßenbegrenzungslinie soweit keine anderweitige Festsetzung getroffen wird, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und offene Kleingaragen (Carports i.S.v. § 1 (3) Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStplVO vom 4. September 1989) gemäß § 12 BauNVO, nicht zulässig. Ausgenommen sind hiervon Einfriedungen.

4. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die baulichen Anlagen dürfen gemäß § 18 BauNVO die in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Höhen nicht überschreiten. Als Höhe baulicher Anlagen in den **Mischgebieten** gilt das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Gebäudes (GH).

Als Höhe baulicher Anlagen gilt in den **Allgemeinen Wohngebieten** das Maß zwischen der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße und der Oberkante des Gebäudes (GH).

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Kamine) überschritten werden.

5. Höhenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO

In den Mischgebieten MI1a und MI1b, MI5a bis MI5e und MI6 darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens 0,50 m nicht überschreiten. Als Höhe des Erdgeschossfußbodens gilt das Maß zwischen - Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt). Abweichend sind höhere Erdgeschossfußbodenhöhen zulässig, soweit sie zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über diesen Bebauungsplan bereits genehmigt waren.

6. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise a1: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Die maximal zulässige Gebäudebreite beträgt 20 m.

Abweichende Bauweise a2: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen dürfen jedoch abweichend die seitlichen Grenzabstände der Vorgängerbauten aufgenommen werden, soweit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet werden können.

Abweichende Bauweise a3: Es gilt die halboffene Bauweise. Zum südlich angrenzenden Fuß- und Radweg (Flurstück 638/3) sind Neubauten ohne Grenzabstand zu errichten. Zum nördlich angrenzenden Grundstück dürfen bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen die Grenzabstände des bestehenden Gebäudes (Vorgängerbau) aufgenommen werden, soweit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet werden können.

Abweichende Bauweise a4: Es gilt die halboffene Bauweise. Zum nördlich angrenzenden Fuß- und Radweg (Flurstück 638/3) sind Neubauten ohne Grenzabstand zu errichten. Zum südlich angrenzenden Grundstück dürfen bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen die Grenzabstände des bestehenden Gebäudes (Vorgängerbau) aufgenommen werden, soweit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet werden können.

Abweichende Bauweise a5: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen dürfen jedoch abweichend die seitlichen Grenzabstände der Vorgängerbauten aufgenommen werden, soweit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet werden können. Die maximal zulässige Gebäudebreite beträgt 15 m.

Abweichende Bauweise a6: Bei der Neuerrichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sind die seitlichen Grenzabstände der Vorgängerbauten einzuhalten, soweit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet werden können. Abweichungen bis zu 0,50 m sind zulässig. Beträgt die Summe der Grenzabstände zweier benachbarter Gebäude weniger als 0,5 m darf der Zwischenraum ab einer Tiefe von 1,0 m hinter der Baulinie über alle Geschosse bebaut werden.

Abweichende Bauweise a7: Es gilt die halboffene Bauweise. Zum östlich angrenzenden Flurstück Nr. 193/1 sind Neubauten ohne Grenzabstand zu errichten. Die maximal zulässige Gebäudebreite beträgt 18 m.

Abweichende Bauweise a8: Grundsätzlich gilt die geschlossene Bauweise. Die maximal zulässige Gebäudebreite beträgt 15 m. Traufgänge bis insgesamt 1,5 m sind zulässig.

Abweichende Bauweise a9: Grundsätzlich gilt die geschlossene Bauweise. Die maximal zulässige Gebäudebreite beträgt 12 m.

Abweichende Bauweise a10: Es gilt die halboffene Bauweise. Zum nördlich angrenzenden Flurstück 638/2 sind Neubauten ohne Grenzabstand zu errichten.

Abweichende Bauweise a11: Es gilt die halboffene Bauweise. Zum östlich angrenzenden Flurstück 141 sind Neubauten ohne Grenzabstand zu errichten.

Abweichende Bauweise a12: Es gilt die halboffene Bauweise. Zu den nördlich angrenzenden Flurstücken 122/7 sind Neubauten ohne Grenzabstand zu errichten.

Abweichende Bauweise a13: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Die maximal zulässige Gebäudebreite beträgt 16 m.

Abweichende Bauweise a14: Es gilt die halboffene Bauweise. Zum westlich angrenzenden Flurstück 646/13 sind Neubauten ohne Grenzabstand zu errichten.

Abweichende Bauweise a15: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Die maximal zulässige Gebäudebreite beträgt 33 m.

Abweichende Bauweise a16: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen dürfen jedoch abweichend die seitlichen Grenzabstände der Vorgängerbauten aufgenommen werden, soweit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet werden können. Die maximal zulässige Gebäudebreite beträgt 16 m.

Für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahmen zulässig.

7. Baulinien

Rücksprünge von den festgesetzten Baulinien sind zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abweichungsmaß von 0,50 m für einzelne Gebäudeteile oder auf gesamter Gebäudebreite zulässig.

Hinweise

- **Denkmalschutz**

Bislange der archäologischen Denkmalpflege sind nach Aktenlage nicht bekannt. Im Plangebiet ist mit frühgeschichtlichen Funden zu rechnen. Größere Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer des Beherbergungsgewerbes (§ 6 [2] Nr. 3 BauNVO) sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 [2] Nr. 4 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 6 [2] Nr. 5 BauNVO), Innerhalb der Mischgebiete MI5a bis MI5e sind gemäß § 1 [6] BauNVO alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

- **Altablagerungen**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Im Plangebiet befinden sich 10 Verdachtsflächen (Altlastenverdacht durch gewerbliche Nutzung) (s. Kap. 3.5 der Begründung). Bei Baumaßnahmen auf allen Grundstücken der Verdachtsflächen ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Erkundung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

- **Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Abwurf- oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

- **Leitungstrassen**

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

- **Betroffene Bebauungspläne**
  - B-Plan Nr. 4 (16/35) „Bahnhofstraße/Vilser Schulstraße"
  - B-Plan Nr. 4 (16/33) „Ortskern Vilsen- Bahnhofstraße/Sulinger Straße im Zuge der OD L 202"
  - B-Plan Nr. 4 (16/33) „Ortskern Vilsen- Bahnhofstraße/Sulinger Straße im Zuge der OD L 202" – 2. Änderung
  - B-Plan Nr. 4 (16/24) „Kohlwhnen"
  - B-Plan Nr. 4 (16/24) „Kohlwhnen" – 1. Änderung
  - B-Plan Nr. 4 (16/24) „Kohlwhnen" – 2. Änderung
  - B-Plan Nr. 4 (16/24) „Kohlwhnen" – 3. Änderung
  - B-Plan Nr. 4 (16/37) „Pattacker"

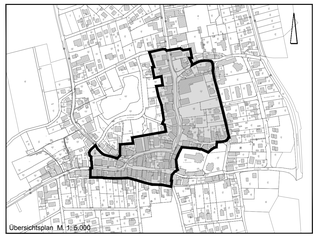
Die betroffenen Bebauungspläne treten im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 4 (16/64) „Ortskern Vilsen" außer Kraft.

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 4 (16/64) "Ortskern Vilsen"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1: 8.000

April 2018

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschenweg 1 — Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg — Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867
26029 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de