TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

2. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 50% sowie weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO).

3. Die in der Planzeichnung festgesetzte Traufhöhe ist das Maß zwischen den Schnittlinien der Außenseiten der Gebäudeaußenwände mit dem tiefsten Punkt der Unterseite der Dachkonstruktion und dem höchsten Punkt der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO).

4. Die in dem allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als gestufter, lockerer Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern mit mindestens 1 Gehölz je 5 qm herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25a BauGB).

5. In den allgemeinen Wohngebieten sind bei Neubauten und baugenehmigungspflichtigen Umbauten je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaumhochstamm oder Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25a BauGB).

6. In der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche sind je angefangene 250 qm Verkehrsfläche 2 standortgerechte, einheimische Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25a BauGB).

7. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft ist mit standortgerechten Pflanzen und Befestigungen naturnah zu gestalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Dächer

1. Es sind nur Gebäude mit symmetrisch geneigten Dächern zulässig. Die Dachneigung der Hauptdachflächen muß mindestens 30° betragen und darf 56° nicht überschreiten. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen, Dachaufbauten und untergeordnete Dachflächen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2. Als Dachdeckung sind nur rote / rotbunte Dachpfannen zulässig. Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
Als rot/rotbunt im Sinne dieser Vorschrift gelten die folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR:
3000 (feuerrot) bis 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot).

§ 2 Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich zwischen der Straßengrundstücksgrenze und der nächstgelegenen Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen eine Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsanlage an ihrem höchsten Punkt, nicht überschreiten.

2. Bei Gehölzen als Einfriedung sind Gehölze der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist.

HINWEIS

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Haustyp	Zahl der Wohneinheiten

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE ENGELN

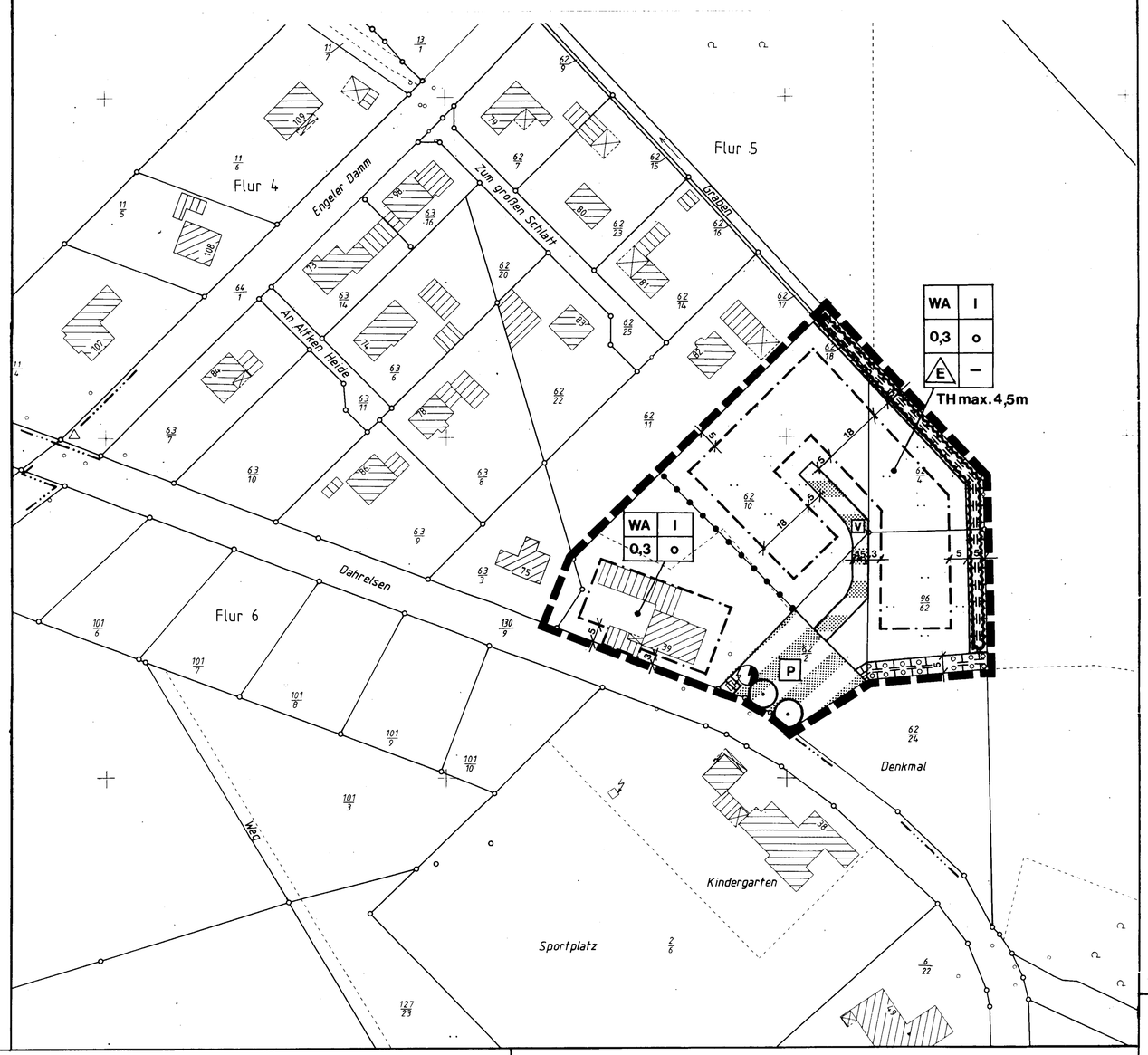
Gemarkung Scholen

Flur 5 RFK 9652 D,9651 B

Maßstab 1:1000

B-Plan L4-688/1998

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 0,3 — Grundflächenzahl
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse
- z.B. TH max. 4,0m — Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 13.07.95 (Nds. GVBl. S.199) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung 27.08.1996 (Nds. GVBl. S.383) hat der Rat der Gemeinde Engeln diesen Bebauungsplan Nr. 90/7 „Am Denkmal", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Engeln, den 10.10.2001

Siegel

gez. Wachendorf — Bürgermeister

gez. Wiesch — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90/7 "Am Denkmal" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Engeln, den 10.10.2001

gez. Wiesch (Siegel)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte RFK 9652 D, 9651 B
Gemarkung: Scholen Flur : 5 Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 14.07.1999). 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 16.07.2001

Katasteramt Syke

i.A.: gez. Höft (Siegel)
Unterschrift / Vermessungsamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

a r g e p l a n
Stadtplaner und Architekten
Bodekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511 / 31 10 61 Fax 31 10 62

Hannover, den 04.07.2001

D. Henkel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.10.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß ~~§ 3 Abs. 2 BauGB~~ / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2001 in der Kreiszeitung ~~ortsüblich~~ bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.01.2001 bis 15.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Engeln, den 10.10.2001

gez. Wiesch (Siegel)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

Engeln, den .....

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB vereinfacht geänderten Entwurf und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Engeln, den .....

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Engeln, den 10.10.2001

gez. Wiesch (Siegel)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluß gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.10.2001 ~~im Amtsblatt~~ in der Kreiszeitung bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.10.2001 rechtsverbindlich geworden.

Engeln, den 17.10.2001

gez. Wiesch (Siegel)
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Engeln, den 21.10.2002

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

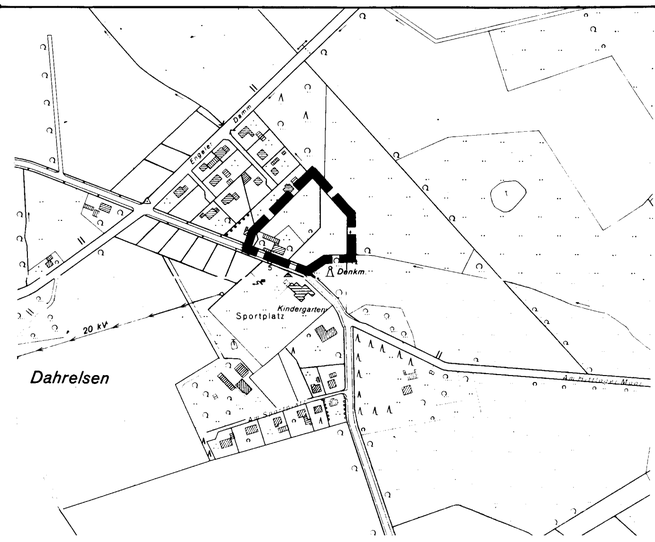
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Engeln, den .....

Gemeindedirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende ~~Abschrift~~ / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift ~~übereinstimmt~~ / ~~ausfertigung~~ / ~~beglaubigten~~ / ~~einfachen~~ / ~~Abschrift~~ / ~~Ablichtung der~~ / das B-Planentwurf Nr. 90/7 "Am Denkmal" (Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.
~~Im Begleitnotizenentwurf zur Vorlage auf ...~~
(Datum)

Buchh.-Vilsen, den 08.11.2001
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag: Schröder



UBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000

GEMEINDE ENGELN

SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 90 / 7 "AM DENKMAL"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

M 1 : 1.000

a r g e p l a n
Stadtplaner und Architekten
Bodekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511 / 31 10 61 Fax 31 10 62