

Präambel des Bebauungsplans

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1284) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 und 367) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 21 (92/9) "Auf der Brake III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Schwarze, 17.12.1992 (Siegel)
gez. Wunram Bürgermeister
gez. Löffel Gemeindevorsteher



Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.11.1990... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/9) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.1991... öffentlich bekanntgemacht.

Schwarze, 17.12.1992 (Siegel)
gez. Löffel Gemeindevorsteher

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 28.35, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Verordnungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.07.1991).
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.

Schwarze, 17.12.1992 (Siegel)
Katasteramt, im Auftrag
Doyde, Unterzeichnet

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
ARGEPLAN Hannover
Stadtplaner und Architekten
Elbstr. 3 Hannover Tel. 0511/31 10 61

Hannover, 01.06.1992
gez. Frenzel, Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1991... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.1991... öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.10.1991... bis 13.11.1991... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schwarze, 17.12.1992 (Siegel)
gez. Löffel Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1991... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.1991... öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.10.1991... bis 13.11.1991... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schwarze, 17.12.1992 (Siegel)
gez. Löffel Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.06.1992... den vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.11.1992... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.11.1992... gegeben.

Schwarze, 17.12.1992 (Siegel)
gez. Löffel Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1992... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarze, 17.12.1992 (Siegel)
gez. Löffel Gemeindevorsteher

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... öffentlich gemachten Teil... gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 1 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04.03.1993... angezeigt worden.

Landkreis Diepholz, Der Oberkreisdirektor, In Vertretung: Höhere Verwaltungsbehörde
gez. Hilten, Unterschrift

Wir den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch... öffentlich gemachten Teil... gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 1 BauGB genehmigt.

Schwarze, Diepholz, 12.05.1993
Landkreis Diepholz, Der Oberkreisdirektor, In Vertretung: Höhere Verwaltungsbehörde
gez. Hilten, Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 04.03.1993... aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 04.03.1993... beigestimmt.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis ... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.1991... öffentlich bekanntgemacht.

Schwarze, 17.12.1992 (Siegel)
Gemeindevorsteher

Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anmeldeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 01.07.1993... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.07.1993... rechtsverbindlich geworden.

Schwarze, 09.08.1993 (Siegel)
gez. Löffel Gemeindevorsteher

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

Schwarze, 11.07.1994 (Siegel)
gez. Löffel Gemeindevorsteher

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

Schwarze, 12.07.2000 (Siegel)
gez. Wiese Gemeindevorsteher

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 mehrfach 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 Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 34.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO):
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO,
 - Tankstellen gem. § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO.
- In dem Mischgebiet sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO und § 6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs.6 BauNVO und § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO).
- Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung oder Anlage unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrhoboberkanten verlaufenden Ebene versperrt (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

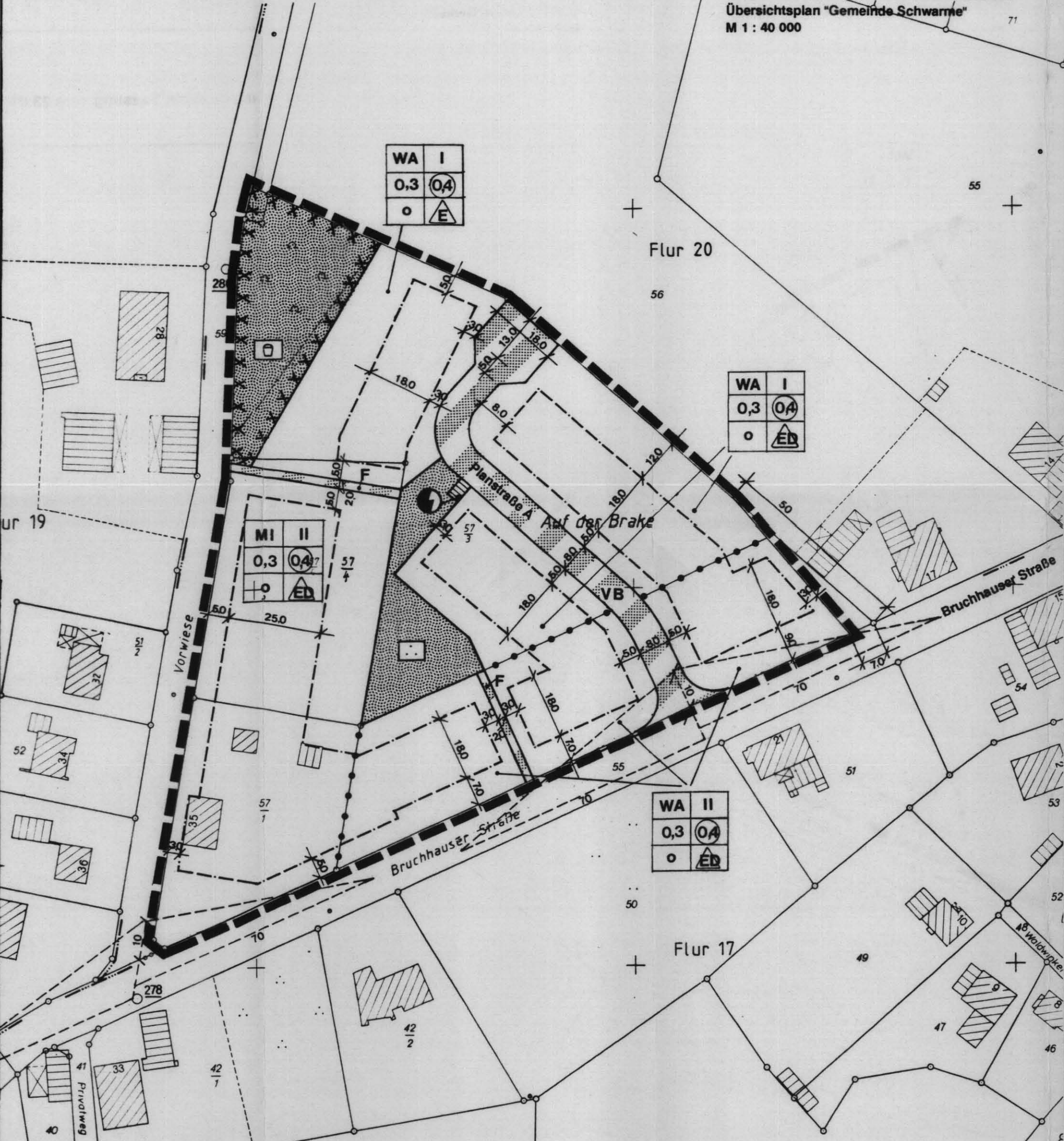
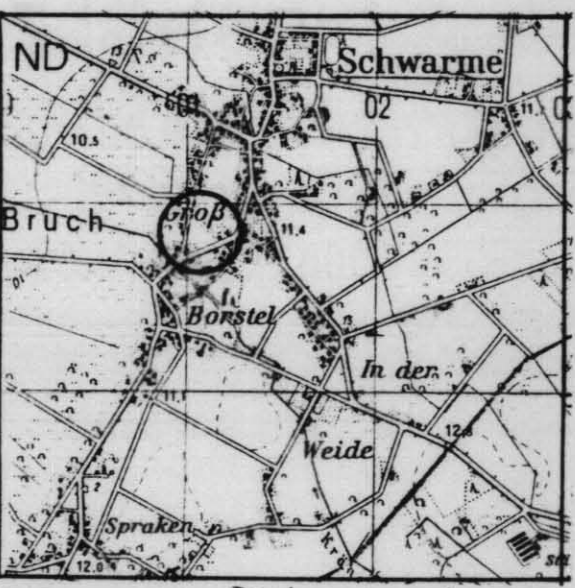
- In den Baugebieten sind nur Gebäude mit geneigtem Dach zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 40° betragen und darf 60° nicht überschreiten. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

HINWEIS:

Es findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132/1990, Nr.3) Anwendung.

PLANZEICHNUNG ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE SCHWARZE
Gemarkung Schwarze (90)
Flur 17-20 RFK 0062 B,D, 0162 A,C
Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. 0,4 Geschoßflächenzahl
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- VB Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche, Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche, Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
- Sichtdreieck
- Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Kennzeichnung:
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOßFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	HAUSTYP

GEMEINDE SCHWARZE
SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 (92/9)

"AUF DER BRAKE III"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

hiermit wird amtlich bestätigt, dass die vorstehende Abzeichnung / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift / Ablichtung der / des Bebauungsplans Nr. 21 (92/9) "Auf der Brake III" (gemäß Zeichnung des Schriftzuges) übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei...

M 1 : 1000



(Bauherren)
Bruchhausen-Vilsen, den 09.08.1993
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR
Im Auftrage: ...