Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Schwarme diesen Bebauungsplan Nr. 21 (92/10) „Im Fleut-Teilbereich, für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Schwarme, den 07.10.1996

Siegel

gez. Dunzam .... Bürgermeister
gez. Lülf .... Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans 1)

Aufstellungsbeschluß 2)

Der Rat/~~der Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/10) „Im Fleut“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwarme, den 07.10.1996 Siegel
gez. Lülf 4)

Planunterlage
Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Gemarkung Schwarme (90) Flur 14, 13 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 19.07.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 5)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 6)

Syke, den 24.10.1996 Siegel
Katasteramt 7) Syke
gez. i.A. Höft
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

argeplan
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511 / 31 10 61 Fax 31 10 62

Hannover, den 24.01.1997
D. Frentzel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung 8)

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.1996 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 3) beschlossen. 2)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.07.1996 bis 16.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 8)

Schwarme, den 07.10.1996 Siegel
gez. Lülf 4)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung 9)

Der Rat/Verwaltungsausschuß 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. 2)
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.

........, den ....
.... 4)

Vereinfachte Änderung 10)

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

........, den ....
.... 4)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarme, den 07.10.1996 Siegel
gez. Lülf 4)

Genehmigung

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 .... kenntlich gemachten Teile 3) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs.2 und 4 BauGB genehmigt.

........, den ....

Höhere Verwaltungsbehörde

....
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ~~18/25.10.1996~~ 28.10.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde sofern der redaktionelle Mangel behoben wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / ~~mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ 3) nicht geltend gemacht.

.... Diepholz, den 23.12.1996

Aufsichtsbehörde
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag

(Unterschrift) gez. Schwenzer

Beitrittsbeschluß 10)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az. ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen 3) in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben 3) vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

.... Schwarme, den ....
.... 4)

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens 3) des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 05.03.1997 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05.03.1997 rechtsverbindlich geworden.

.... Schwarme, den 13.03.1997 Siegel
gez. Lülf 4)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 3) geltend gemacht worden.

.... Schwarme, den 09.03.1998 Siegel
gez. Lülf 4)

Mängel der Abwägung

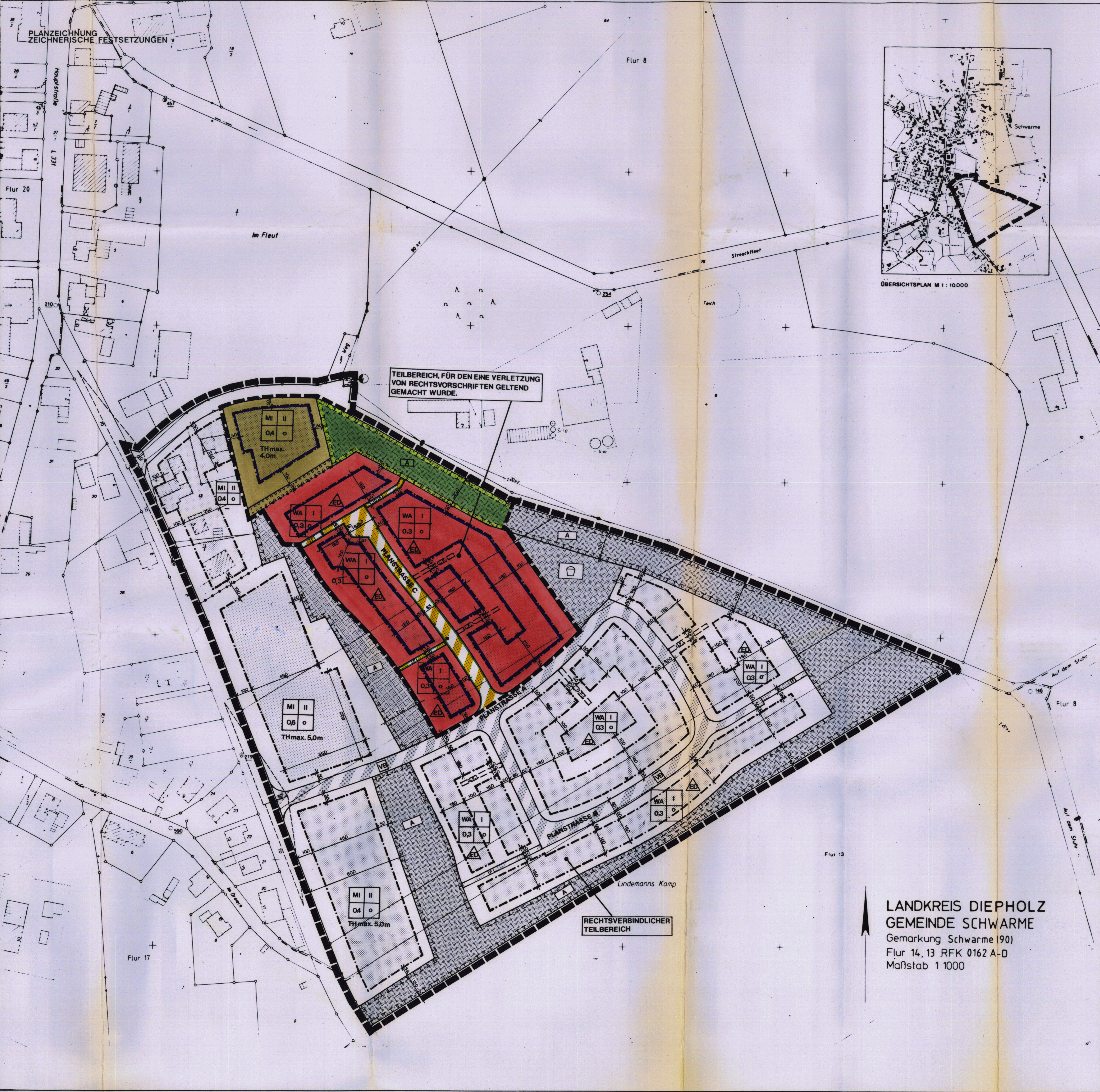
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 3) geltend gemacht worden.

.... Schwarme, den 09.03.2004 Siegel
gez. Wiesch 4)

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan

1) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu erfassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
2) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.
3) Nichtzutreffendes streichen.
4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 41.2.3 VV-BauGB.
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vergl. Nr. 41.2.4 VV-BauGB).
7) Oder eine andere nach Nr. 41.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
8) Zeitangaben für die letzte öffentliche Auslegung ohne Einschränkungen. Sofern darüber hinaus eine öffentliche Auslegung mit Einschränkungen durchgeführt wurde, ist der entsprechende Verfahrensvermerk zusätzlich zu verwenden - vergl. Fußnote 3).
9) Zeitangaben für diejenige öffentliche Auslegung, für die bestimmt wurde, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen vorgebracht werden können.
10) Nur falls erforderlich.

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE SCHWARME
Gemarkung Schwarme (90)
Flur 14, 13 RFK 0162 A-D
Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Mischgebieten sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs.2 Nr.6 BauNVO (Gartenbaubetriebe), § 6 Abs.2 Nr.7 BauNVO (Tankstellen) und § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO und § 6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 Abs.5 BauNVO und § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

2. 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,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr.4 BauNVO und
- Tankstellen gem. § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO.

3. In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO).

4. In den allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

5. In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 9 qm handelt, sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO)

6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen sind das Maß zwischen den Schnittlinien der Außenseiten der Gebäudeaußenwände mit dem tiefsten Punkt der Unterseite der Dachkonstruktion an den Traufseiten und der Oberkante des gewachsenen Erdreichs, gemessen an dessen höchstem Punkt auf dem Baugrundstück.

7. In den Mischgebieten und den allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden höchstens 0,60m oberhalb des gewachsenen Erdreichs, gemessen an dessen höchstem Punkt auf dem Grundstück, liegen (§ 9 Abs.2 BauGB)

8. Die in der Planzeichnung mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen werden zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger der Grundstücke, zu deren Erschließung diese Rechte erforderlich sind, festgesetzt.
Von der Lage der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte darf nach jeder Seite um bis zu 1,50 m abgewichen werden.

9. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung oder Anlage unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB).

10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB):

10.1 In den allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten sind je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, besitzen. Es sind Laubbäume 2. Größe vorzusehen; bei Grundstücksgrößen von mehr als 900 m kann anstelle von zwei Laubbäumen 2. Größe auch ein Laubbaum 1. Größe gepflanzt werden. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans zu verwenden.
In den Mischgebieten sind die Baumpflanzungen vorrangig entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorzusehen.

10.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als flächenhafter, dichter Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es ist mindestens ein Gehölz je m² zu pflanzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans zu verwenden. Die Bepflanzung ist entsprechend den Regelungen des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans vorzusehen.

10.3 Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken einschließlich Wasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Für den Fall von Starkregenereignissen ist durch die Anlage von Versickerungsgräben und -mulden an den Grundstücksgrenzen sicherzustellen, daß überschüssiges Oberflächenwasser dorthin abgeführt und in diesen rückgehalten und versickert wird.

10.4 In den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Ausnahme der Fußwege sind je 100 m Straßenlänge 6 standortgerechte, einheimische Laubbäume 1. Größe anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans zu verwenden. Die Bepflanzung ist entsprechend den Regelungen des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans vorzusehen.

10.5 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahmen sind an den Grenzen zu den Baugebieten höhengestufte, flächenhafte, dichtwachsende Sichtschutzpflanzungen aus vielfältigen, standortgerechten und einheimischen Laubbäumen und -sträuchern in einer Tiefe von mindestens 3 m herzustellen. Je m² ist mindestens ein Gehölz vorzusehen. Bäume müssen einen Anteil von mindestens 10 % an der Gesamt-Pflanzenmenge haben. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans zu verwenden.
Frei bleibende Flächen sind naturnah zu gestalten und unregelmäßig mit Einzelbäumen und Baumgruppen aus Laubbäumen 1. und 2. Größe zu durchsetzen. Die Bepflanzung ist entsprechend den Regelungen des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans vorzusehen; es sind Gehölze aus der Gehölzliste des zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplans zu verwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
(§§ 56 und 98 NBauO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Es sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 36° betragen und darf 50° nicht überschreiten. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen und Dachaufbauten sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2. Die Außenseiten von Gebäuden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, dürfen nur bis zu einem Anteil von 30% in Holz ausgeführt werden. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO und Garagen sind hiervon nicht betroffen.

3. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich zwischen der Straßen- und Wegegrundstücksgrenze und der nächstgelegenen Baugrenze auf dem Baugrundstück sind nur als Holzzaun oder als Hecke zulässig. Die Oberkante der Einfriedung darf höchstens 0,80 m oberhalb des gewachsenen Erdreichs, gemessen an dessen höchstem Punkt an der Grenze zur vorgelagerten Erschließungsstraße, liegen.

4. Nadelgehölze sind für Einfriedungen nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

● 🟥 WA	Allgemeines Wohngebiet
● 🟫 MI	Mischgebiet
● z.B. 0,4	Grundflächenzahl
● z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
● z.B.TH max 5,0m	Traufhöhe als Höchstmaß
● △ ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUWEISE, BAUGRENZEN

● o	offene Bauweise
●	Baugrenze
●	überbaubare Grundstücksfläche

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

🟨	Straßenverkehrsfläche
● ▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
● VB	Verkehrsberuhigter Bereich
● F	Fußweg
●	Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

◐	Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

● 🟩	öfentliche Grünfläche
☐	Spielplatz
● A	Ausgleichsmaßnahme

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

● 🟩	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
● ○○○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

● -•-•-	Abgrenzungen unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
● G.F.L.	mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche
△	Sichtdreieck
● ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 21 (92/10) „Im Fleut“

KENNTLICHMACHUNG

● ▬ ▬	Teilbereich, für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde
● =	betrifft den Teilbereich, für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 maßgeblich.

Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Gestaltung bzw. Begrünung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der anzupflanzenden Laubbäume sind in dem zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan dargelegt.

~~Hiermit~~ wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/~~umstehende Abschrift~~/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/ ~~Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift / Ablichtung der~~ /des B-Planes Nr. 21 (92/10) „Im Fleut“ - Teilbereich, für den ...
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
~~Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei~~ ....
.... (Behörde) -
~~erteilt.~~
Br.-Vilsen, den 13.03.1997
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR
Im Auftrage
Behrmann

GEMEINDE SCHWARME

SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 (92/10)
„IM FLEUT“ - Teilbereich, für den eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde.

△ Mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

M 1: 1000

argeplan
STADTPLANER UND ARCHITEKTEN
BÖDEKERSTR.62 · 30161 HANNOVER
Tel.0511/31 10 61 Fax 31 10 62