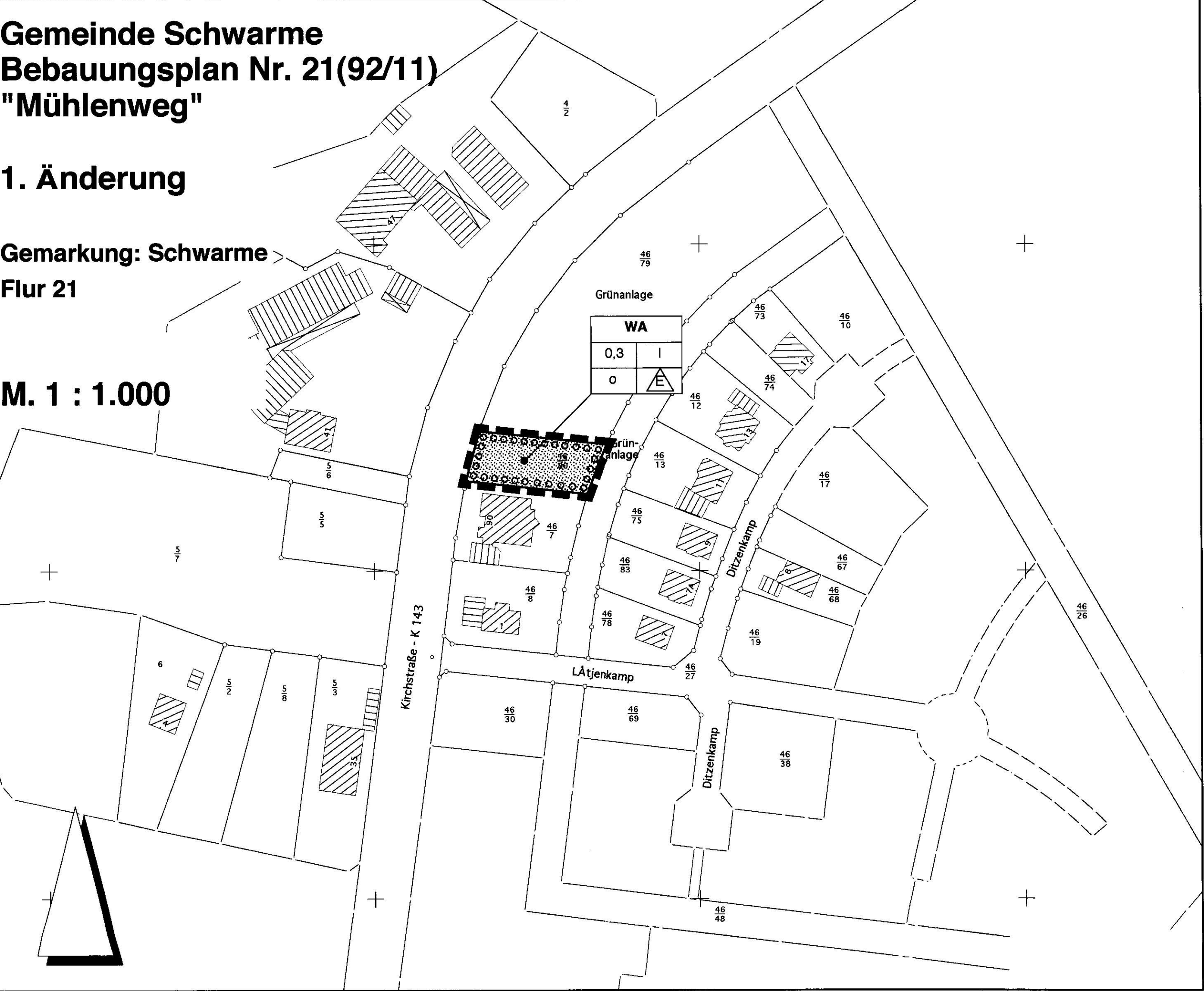


Gemeinde Schwarme
Bebauungsplan Nr. 21(92/11)
"Mühlenweg"

1. Änderung

Gemarkung: Schwarme
Flur 21

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

4. Grünfläche
private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-umstehen-
de Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/
Ausfertigung / beglaubigten Fotokopie / Abschrift
Ablichtung der/des ...
Nr. 21(92/11) Mühlenweg
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ...
(Behörde)
Beitrag: Br. Vilsen, den 07.12.2000
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

1. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist vollflächig mit Gehölzen, in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen, der Baumanteil muss mindestens 8 % betragen.
Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen, es sind nur standortheimische Gehölze zu verwenden. Eine Liste der zu verwendenden Gehölze ist dem zum Bebauungsplan Nr. 21 (92/11) "Mühlenweg" aufgestellten Grünordnungsplan zu entnehmen

2. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gemäß § 9 (1) 25a BauGB
In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.

2. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).

3. Altablagerungen
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Örtliche Bauvorschriften
Die mit dem Bebauungsplan Nr. 21 (92/11) "Mühlenweg" erlassene Örtliche Bauvorschrift findet auch auf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Anwendung.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE SCHWARME DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 (92 / 11) „MÜHLENWEG“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
SCHWARME, DEN 03.11.2000
gez. Wiersch (SIEGEL)
GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE SCHWARME HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.07.1999 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.06.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.
SCHWARME, DEN 03.11.2000
gez. Wiersch
GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANUNTERLAGE
LIEGENSCHAFTSKARTE: 0163 B
MASSSTAB: 1 : 1000
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 02.03.2000), 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 29.11.2000
i. A. gez. Hoff
VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
SYKE / SULINGEN (SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:
INGENIEUR-ARCHITECTEN-STAATPLANNER
PROJEKTBEARBEITUNG: M. LUX
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS
OLDENBURG, DEN 01.11.2000

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.07.2000 DEM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.09.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.09.2000 BIS 11.10.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SCHWARME, DEN 03.11.2000
gez. Wiersch
GEMEINDEDIREKTOR

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER ÄNDERUNG 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 BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SCHWARME, DEN ...
BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 8 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN.
SCHWARME, DEN ...
BÜRGERMEISTER

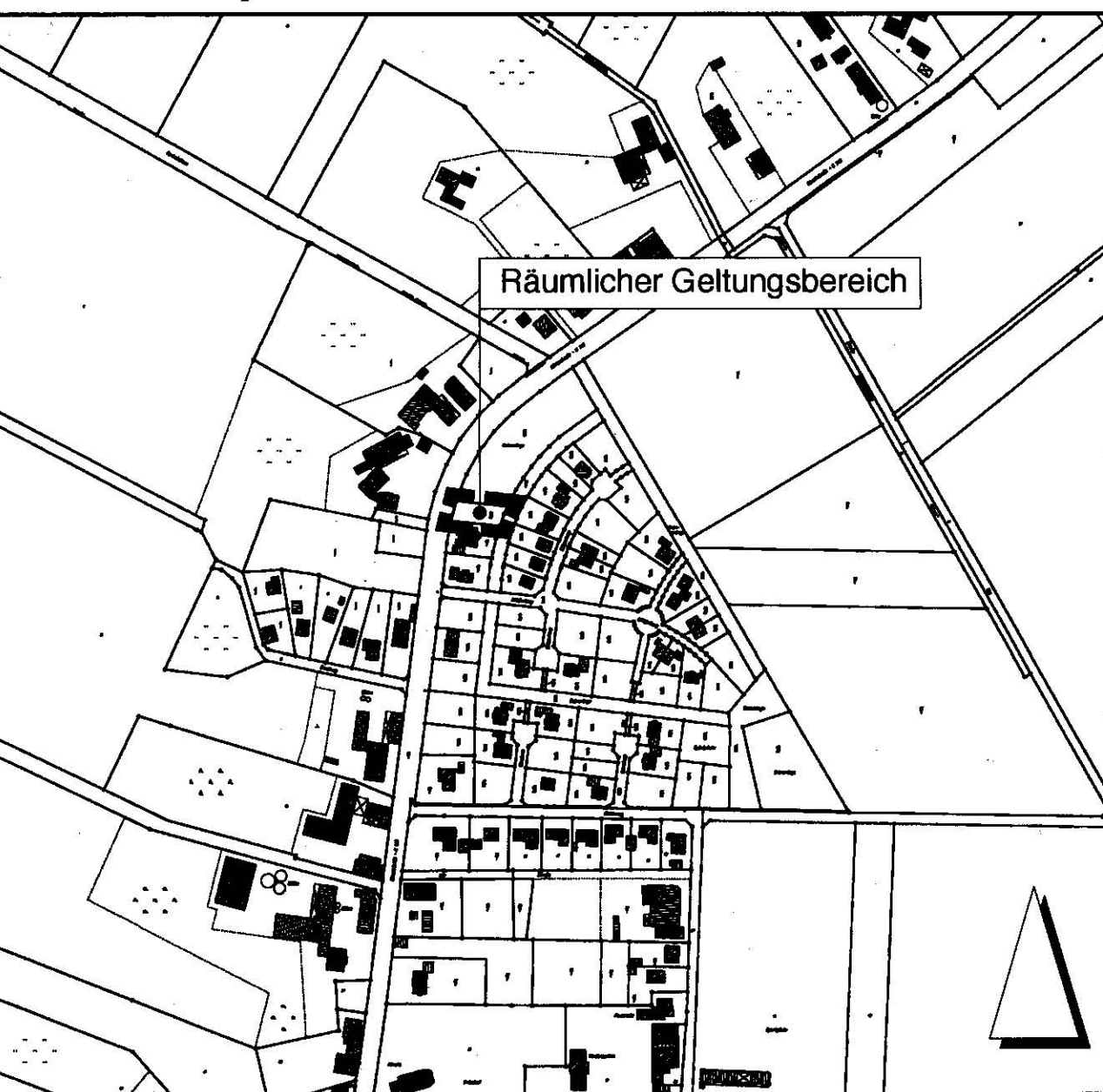
7. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 01.11.2000 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
SCHWARME, DEN 03.11.2000
gez. Wiersch
GEMEINDEDIREKTOR

8. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUß DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 06.12.2000 IN DER KREISZEITUNG 'für den Lk Dischdel' BEKANNTMACHTET WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 06.12.2000 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
SCHWARME, DEN 07.12.2000
gez. Wiersch
BÜRGERMEISTER

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
SCHWARME, DEN 10.12.2001
gez. Wiersch
BÜRGERMEISTER

10. MANGEL DER ABWÄGUNG
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
SCHWARME, DEN ...
BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Gemeinde Schwarme
Bebauungsplan Nr. 21(92/11)
"Mühlenweg"

1. Änderung

M. 1 : 1.000