

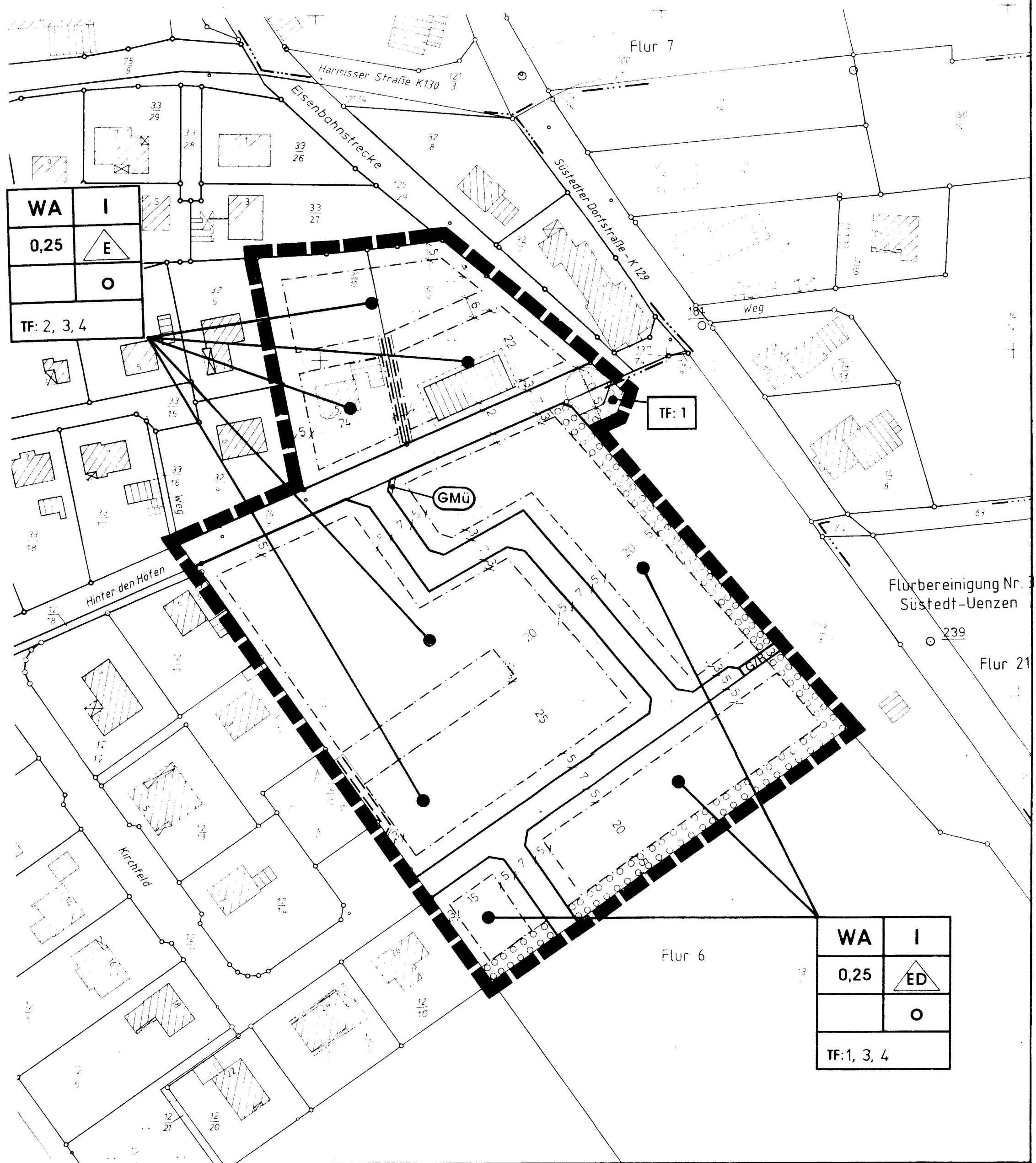
LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE SÜSTEDT

Gemarkung Süstedt (96)
Flur 6, 8 RFK 9458 B,D
Maßstab 1:1000 VI 10/13/93

Flurbereinigung Nr. 303
Süstedt-Uenzen

BEBAUUNGSPLAN
NR. 24 (99/4)
„KIRCHFELD“

MIT
ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
(GEMÄß §§ 56, 97 UND 98 NBauO)



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
siehe textliche Festsetzung Nr. 4

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,25 Grundflächenzahl

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise
Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
G/R Geh- und Radweg

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TF siehe textliche Festsetzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

GMÜ Müllbehälterstandort für die wöchentliche Müllabfuhr

Textliche Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu 80 % mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (keine Bodendecker) zu bepflanzen. Die verbleibenden Restflächen sind gehölzfrei zu halten.
Es sind nur die Arten gemäß der nachfolgenden Liste zulässig.
Gehölzliste zur textlichen Festsetzung Nr. 1:

Bäume	Rotbuche	Vogelkirsche
Bergahorn	Salweide	Waldkiefer
Eberesche	Sandbirke	Wildapfel
Eibe	Schwarzleite	Wildbirne
Erle	Sommerlinde	Winterlinde
Feldahorn	Spitzahorn	Zitterpappel
Hainbuche	Stieleiche	
Kastanie	Traubenkirsche	
Lärche		

Obstbäume	Landsberger Renette	Bütners Rote Knorpelkirsche
Baummanns Renette	Ontario	Donnissens Gelbe Knorpelkirsche
Biesterfelder Renette	Prinzenapfel	Große Prinzessin
Bohnapfel	Schöner von Nordhausen	Große Schwarze Knorpelkirsche
Boskoop	Winterglöckchenapfel	Hedelfinger Riesenkirche
Danziger Kantapfel	Winterambur	Kassins Frühe
Dulmener Rosenapfel	Gellerts Butterbirne	Graf Althanns Reneklode
Goldparmäne	Gute Luise	Große Grüne Reneklode
Grahams Jubiläumsapfel	Königliche von Charnaux	Ontario-Pflaume
Gravensteiner	Neue Poiteau	Oullins Reneklode
Jakob Lebel		
Kaiser Wilhelm		

Sträucher	Himbeere	Schlehe
Behaarter Ginster	Hundrose	Schneeball
Berberitze	Immergrün	Schwarzer Holunder
Besenginster	Kornelkirsche	Stachelbeere
Besenheide	Kreuzdorn	Stechpalme
Brombeere	Liguster	Traubenholunder
Efeu	Ohrweide	Waldgelbblatt
Eingriffeliger Weißdorn	Pflaume	Weinrose
Faulbaum	Purpurweide	Zweiggrüflicher Weißdorn
Flieder	Rotbuche	
Grauweide	Weidom	
Hainbuche		
Liguster		

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Die Gemeinde Süstedt hat das Recht die festgesetzten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belasten.
3. Brennstoffe
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB fossile Brennstoffe (wie z.B. Kohle und Heizöl) als Hauptbrennstoffe unzulässig.
4. Allgemeine Wohngebiete
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 UND 98 NBauO

1. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/4) „Kirchfeld“ der Gemeinde Süstedt.
2. Dachausbildung
Zulässig sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 30 und 50°. Die Giebel sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden.
Ausnahmen:
a) Gauben sind nur bis zu einer maximalen Breite von 4,00 m (Trauflinie) und einer Neigung des Gaubendaches von mindestens 15° zulässig.
b) Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Wintergärten sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30° zulässig.
3. Einfriedungen
Als Grundstückseinfriedungen sind nur lebende Hecken und Kombinationen aus lebender Hecke und in der Hecke liegendem Zaun bis zu einer Höhe von 1,20 m über Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.
4. Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf höchstens 60 cm betragen (Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Fahrbahnmittlinie, oberer Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschosfußbodens [ohne Bodenbeläge]).

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

Es gilt die BauNVO 1990.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Süstedt diesen Bebauungsplan Nr. 24 (99/4) „Kirchfeld“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Süstedt, den 13.09.1995

Rat

Ratsvorsitzender

(Siegel)

In Vertretung

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am 12.07.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/4) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Süstedt, den 13.09.1995

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur und 2, Maßstab 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NDS Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985, NDS GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.07.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den 18.09.1995

Katasteramt Syke

Planverfasser

Bremen, den 12. Oktober 1993

Geändert: 16.12.1994

Projektleitung: Dipl.-Ing. Uwe von Hofen

Technische Mitarbeit:

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am 12.07.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.02.1995 bis 18.02.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Süstedt, den 13.09.1995

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am 12.07.95 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 03.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.02.1995 bis 18.02.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Süstedt, den 13.09.1995

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.09.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Süstedt, den 13.09.1995

Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.09.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der durch § 11 Abs. 3 BauGB gekennzeichneten Teile nicht geltend gemacht.
Süstedt, den 13.09.1995

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Süstedt ist den in der Verfügung vom 13.09.1995 aufgeführten Auflagen Maßgaben in seiner Sitzung am 13.09.1995 beigefallen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen Maßgaben vom 13.09.1995 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Süstedt, den 13.09.1995

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 17.01.96 im Amtsblatt der Gemeinde Süstedt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.01.96 in Kraft getreten.

Süstedt, den 08.02.1996

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Süstedt, den 21.04.1997

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Süstedt, den 22.01.2003

Gemeindedirektor

Übersichtsplan

M 1 : 5000



GEMEINDE SÜSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 24 (99/4)
„KIRCHFELD“

GEMÄß § 30 BauGB VOM 8. DEZEMBER 1986

MIT

ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

GEMÄß §§ 56, 97 UND 98 NBauO