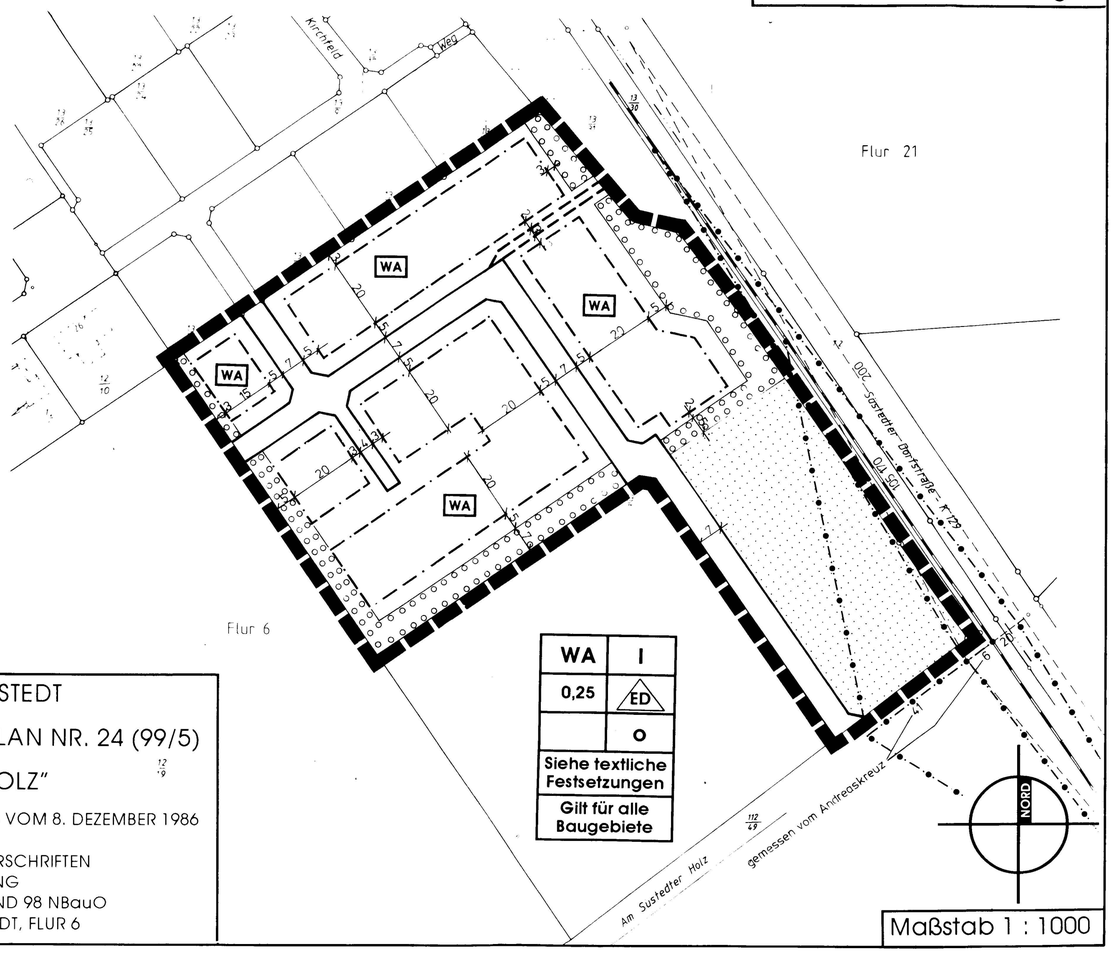
Zeichnerische Festsetzungen



WA	I
0,25	ED
	O
Siehe textliche Festsetzungen	
Gilt für alle Baugebiete	

Maßstab 1 : 1000

GEMEINDE SÜSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 (99/5)

„SÜSTEDTER HOLZ"

GEMÄß § 30 BauGB VOM 8. DEZEMBER 1986
MIT
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ÜBER DIE GESTALTUNG
GEMÄß §§ 56, 97 UND 98 NBauO
GEMARKUNG SÜSTEDT, FLUR 6

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,25 — Grundflächenzahl

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

O — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft

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

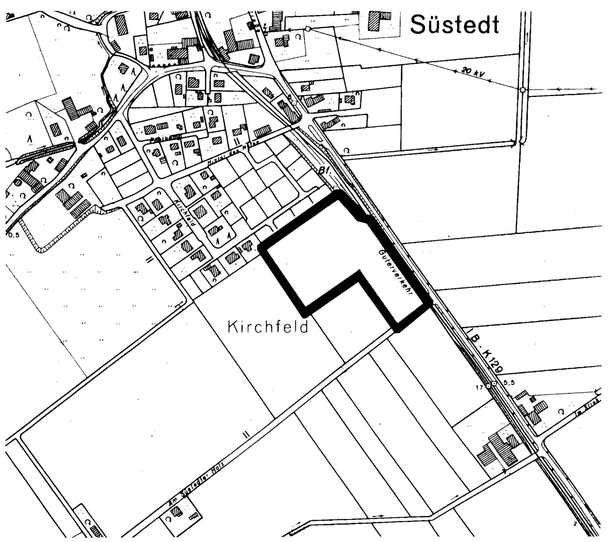
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Übersichtsplan — Maßstab 1 : 5000



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/umstehende ~~Abschrift~~ / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/ ~~Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift~~/ ~~Lichtbild~~ der/des 3-Planes 14 (99/5) -1-
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
~~Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei~~
~~(Behörde)~~
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen, den 06.5.98
DER SAMTGEMEINDEDIREKTOR
Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

1. 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).

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (keine Bodendecker) zu bepflanzen. Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 1 m². Die verbleibenden Restflächen sind gehölzfrei zu halten.
Es sind nur die Arten gemäß der nachfolgenden Liste zulässig.
Gehölzliste zur textlichen Festsetzung Nr. 2:

Bäume

Bergahorn	Acer platanoides	Rotbuche	Fagus sylvatica	Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia	Salweide	Salix caprea	Waldkiefer	Pinus sylvestris
Eibe	Taxus baccata	Sandbirke	Betula pendula	Wildapfel	Malus sylvestris
Esche	Fraxinus excelsior	Schwarzerle	Alnus glutinosa	Wildbirne	Pyrus communis
Feldahorn	Acer campestre	Sommerlinde	Tilia platyphyllus	Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus	Spitzahorn	Acer platanoides	Zitterpappel	Populus tremula
Kastanie	Aesculus hippocastanum	Stieleiche	Quercus robur		
Larche	Larix decidua	Traubeneiche	Quercus petrea		

Obstbäume

Baumanns Renette	Landsberger Renette	Buttners Rote Knorpelkirsche
Biesterfelder Renette	Ontario	Donnissens Gelbe Knorpelkirsche
Bohnapfel	Prinzenapfel	Große Prinzessin
Boskoop	Schoner von Nordhausen	Große Schwarze Knorpelkirsche
Danziger Kantapfel	Winterglockenapfel	Hedelfinger Riesenkirsche
Dülmener Rosenapfel	Winterambur	Kassins Frühe
Goldparmane	Gellerts Butterbirne	Graf Althanns Reneklode
Grahams Jubiläumsapfel	Gute Luise	Große Grüne Reneklode
Gravensteiner	Köstliche von Charnaux	Ontario-Pflaume
Jakob Lebel	Neue Poiteau	Oullins Reneklode
Kaiser Wilhelm		

Sträucher

Behaarter Ginster	Genista pillosa	Himbeere	Rubus idaeus	Schlehe	Prunus spinosa
Berberitze	Berberis vulgaris	Hundsrose	Rosa canina	Schneeball	Viburnum opulus
Besenginster	Cytisus scoparius	Immergrün	Vinca minor	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Besenheide	Calluna vulgaris	Korbweide	Salix viminalis	Stachelbeere	Ribes uva crispa
Brombeere	Rubus fruticosus	Kornelkirsche	Cornus mas	Stechpalme	Ilex aquifolium
Efeu	Hedera helix	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	Trauben Holunder	Sambucus racemosa
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Liguster	Ligustrum vulgare	Waldgeiß-blatt	Lonicera periclymenum
Faulbaum	Frangula alnus	Ohrweide	Salix aurita	Weinrose	Rosa rubiginosa
Flieder	Syringa vulgaris	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Grauweide	Salix cinerea	Purpurweide	Salix purpurea		
Haselnuß	Corylus avellana	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		

Hecken

Hainbuche	carpinus betulus	Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare	Weißdorn	Crataegus spec.

3. 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.

4. Brennstoffe

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB fossile Brennstoffe - mit Ausnahme von Gas - (wie z B. Kohle und Heizöl) als Hauptbrennstoffe unzulässig

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 (99/5) „Süstedter Holz" der Gemeinde Süstedt.

2. Dachausbildung

Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Kruppelwalmdächer 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. Materialien

Die Außenseiten der baulichen Anlagen, die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind, dürfen nur bis zu einem Anteil von 30 % in Holz ausgeführt werden. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

4. 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.
Innerhalb der Sichtdreiecke gemäß NStrG bzw. EBO/BUV-NE (siehe unten) sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m oberhalb einer über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene zulässig.

5. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf höchstens 60 cm betragen (Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Fahrbahnmitte; oberer Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens [ohne Bodenbelage]).

Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreiecke

Gemäß § 31 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sind innerhalb der Sichtdreiecke alle Nutzungen unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperren.

Sichtdreiecke (Eisenbahn)

Gemäß § 11 Abs. 12 der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) in Verbindung mit § 8 der Vorschrift für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundeseigenen Eisenbahnen (BUV-NE) sind innerhalb der Sichtdreiecke alle Nutzungen unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperren.

Hinweise

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Diepholz) zu benachrichtigen.

Es gilt die BauNVO 1990.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Süstedt diesen Bebauungsplan Nr. 24 (99/5) „Süstedter Holz", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Süstedt, den 25.11.97

gez. Hillmann-Köster — Ratsvorsitzender
(Siegel)
gez. Lüf — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am 12.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Süstedt, den 25.11.97 (Siegel) gez. Lüf — Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 6, 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 *30. 04. 1996*). 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 28.11.97 — Im Auftrag: gez. Höft
Katasteramt Syke (Siegel)

Planverfasser

Bremen, den 25. April 1996

Geändert: 24. Juni 1996

Projektleitung: Dipl.-Ing. Uwe von Hofen

Technische Mitarbeit: .....

PLANUNGSBÜRO VON HOFEN

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am 21.01.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung haben vom 21.03.1997 bis 21.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Süstedt, den 25.11.97 (Siegel) gez. Lüf — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung 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 Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Süstedt, den .....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Süstedt hat den Bebauungsplan Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Süstedt, den 25.11.97 (Siegel) gez. Lüf — Gemeindedirektor

Anzeige

~~Der 3-Plan ist gem. § 11 Abs. 1 u. 3 BauGB am 11.11.97 angezeigt worden. Für den 3-Plan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit~~
~~Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 17.02.1998 Az. 63DH617030/6 1(42/97) unter Erteilung von Maßgaben keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht nicht geltend gemacht, sofern die folgenden Maßgaben erfüllt worden sind.~~
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Diepholz, den 17.02.1998 — gez. Schwenzer

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Süstedt ist den in der Verfügung vom 17.02.1998 Az.: 63DH617030/6 1(42/97) aufgeführten Maßgaben in seiner Sitzung am 17.03.1998 beigetreten.

Süstedt, den 25.03.98 (Siegel) i.V. gez. Koppe — Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 28.8.98 ..... ~~im Amtsblatt veröffentlicht~~ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 24 (99/5) ist damit am 28.8.98 rechtsverbindlich geworden.

Süstedt, den 06.5.98 (Siegel) i.V.: gez. Koppe — Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung 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 30.03.1999 (Siegel) gez. Hillmann-Köster — stv. Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 24 (99/5) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Süstedt, den 30.03.2005 — gez. Wiedt — Gemeindedirektor

GEMEINDE SÜSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 (99/5)

„SÜSTEDTER HOLZ"

GEMÄß § 30 BauGB VOM 8. DEZEMBER 1986
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
GEMÄß §§ 56, 97 UND 98 NBauO