

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 01.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Dörrielo" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB¹⁾ am 16.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Varrel, den 29.05.1998
Stojak
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 3 Gemarkung Dörrielo, M. 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1994, Nds. GVBl. S. 300).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.02.1998). 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.
VKB Syke/Sulingen, den 29.05.1998
Katasteramt Sulingen L4-56/98
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN, - K. Spiegelhauer -, Rembertstraße 30, 28203 Bremen
Bremen, den 12.02.1998
K. Spiegelhauer
(i.A. Eggert)
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.04.1998 bis 07.05.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB¹⁾ öffentlich ausgelegen.
Varrel, den 29.05.1998
Stojak
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB¹⁾ in seiner Sitzung am 27.05.1998 als Satzung (§ 10 BauGB²⁾) sowie die Begründung beschlossen.
Varrel, den 29.05.1998
Stojak
Bürgermeister

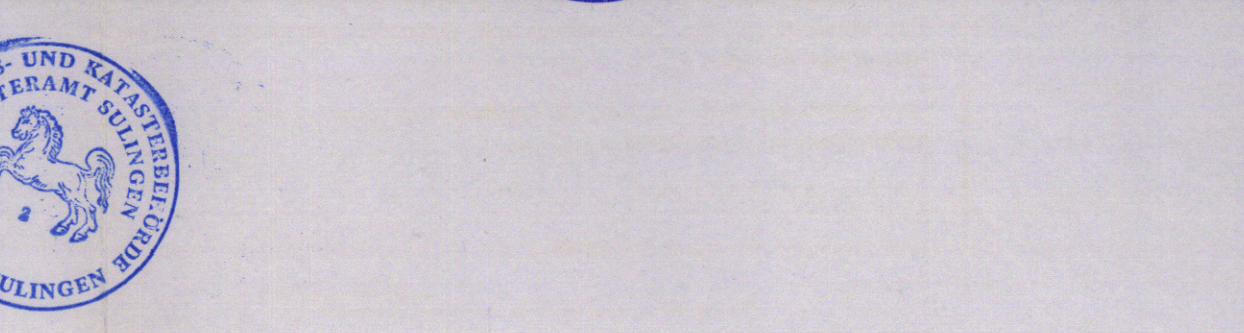
Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB²⁾ am 08.07.1998 im Amtsblatt d. Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.07.1998 rechtsverbindlich geworden.
Varrel, den 14.07.1998
Stojak
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Varrel, den ____ 19____
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Varrel, den ____ 20____
Bürgermeister

Erläuterungen:
¹⁾ BauGB i.d.F. der Bekanntmachung v. 08.12.1986
²⁾ BauGB i.d.F. der Bekanntmachung v. 27.08.1997

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 Varrel diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Dörrielo", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:
Varrel, den 29.05.1998
Stojak
Bürgermeister



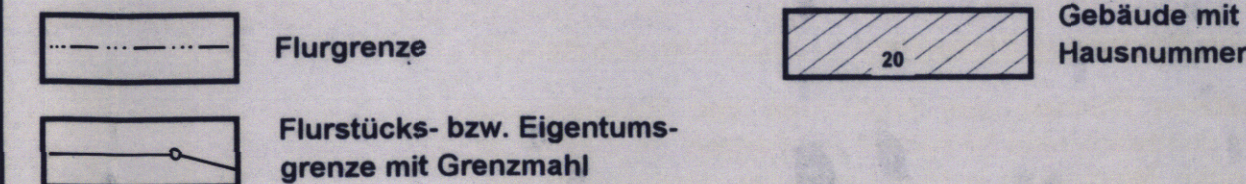
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Unzulässige Nutzungen im WA-Gebiet** (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2, sowie 4 und 5 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend Sträucher zu pflanzen. Je 2,25 m² ist mindestens 1 Strauch zu verwenden. Mindestens je 10 m Länge der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist ein mindestens 10 m hoch werdender Baum zu pflanzen. Textlich festgesetzt wird, daß auf dem 8 m breiten Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche auf einer Breite von durchschnittlich mindestens 2 m ein Grünstreifen anzulegen und zu bepflanzen ist. Durchschnittlich je 12 m Länge ist dort ein mindestens 10 m hoch werdender Baum zu pflanzen.
Die Gehölze müssen einheimisch und standortgerecht sein. Sie sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 - Auf den Grundstücken der Baugebiete sind weiterhin mindestens 1 Laubbaum ab 7 m Höhe oder zwei Obstbäume pro Einzelhaus zu pflanzen. Auf 10 % der Fläche sind flächenhaft und dichtwachsend Sträucher zu pflanzen; pro 2,25 m² ist mindestens 1 Strauch zu verwenden.
Die Gehölze müssen einheimisch und standortgerecht sein. Sie sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Zuordnung gem. § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):**
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Teil der Straßenverkehrsflächen und der Baugebiete.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN



II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

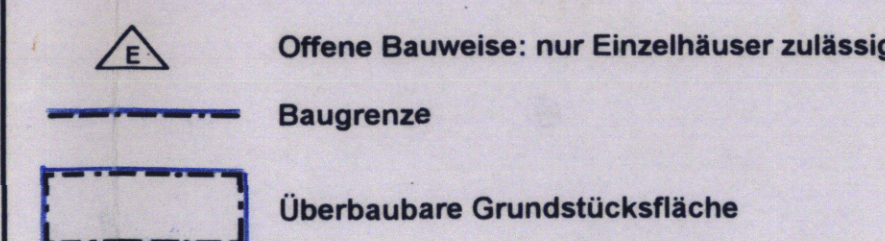
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



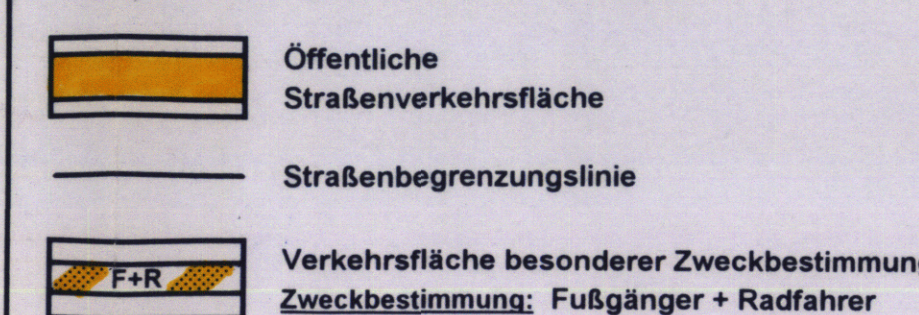
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,25	Grundflächenzahl

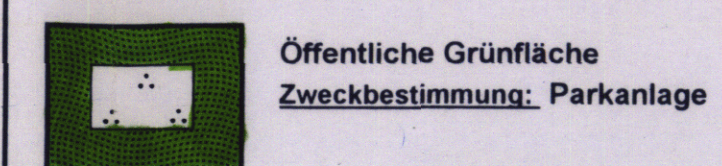
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



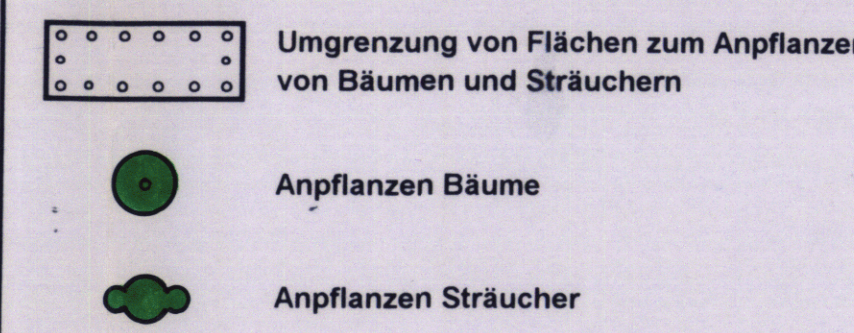
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 11 BauGB)



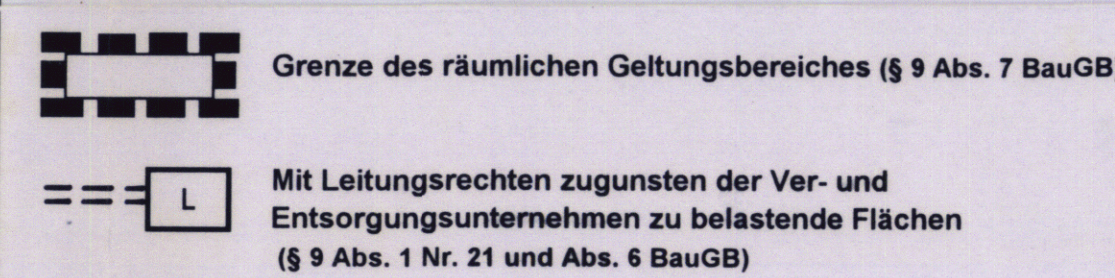
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Satzung -

(§§ 56, 97 UND 98 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 - Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Nr. 9 "Dörrielo".

§ 2 - Dächer

Auf den Hauptbaukörpern sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 30 ° zulässig.

Hinweise

- BauNVO: Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

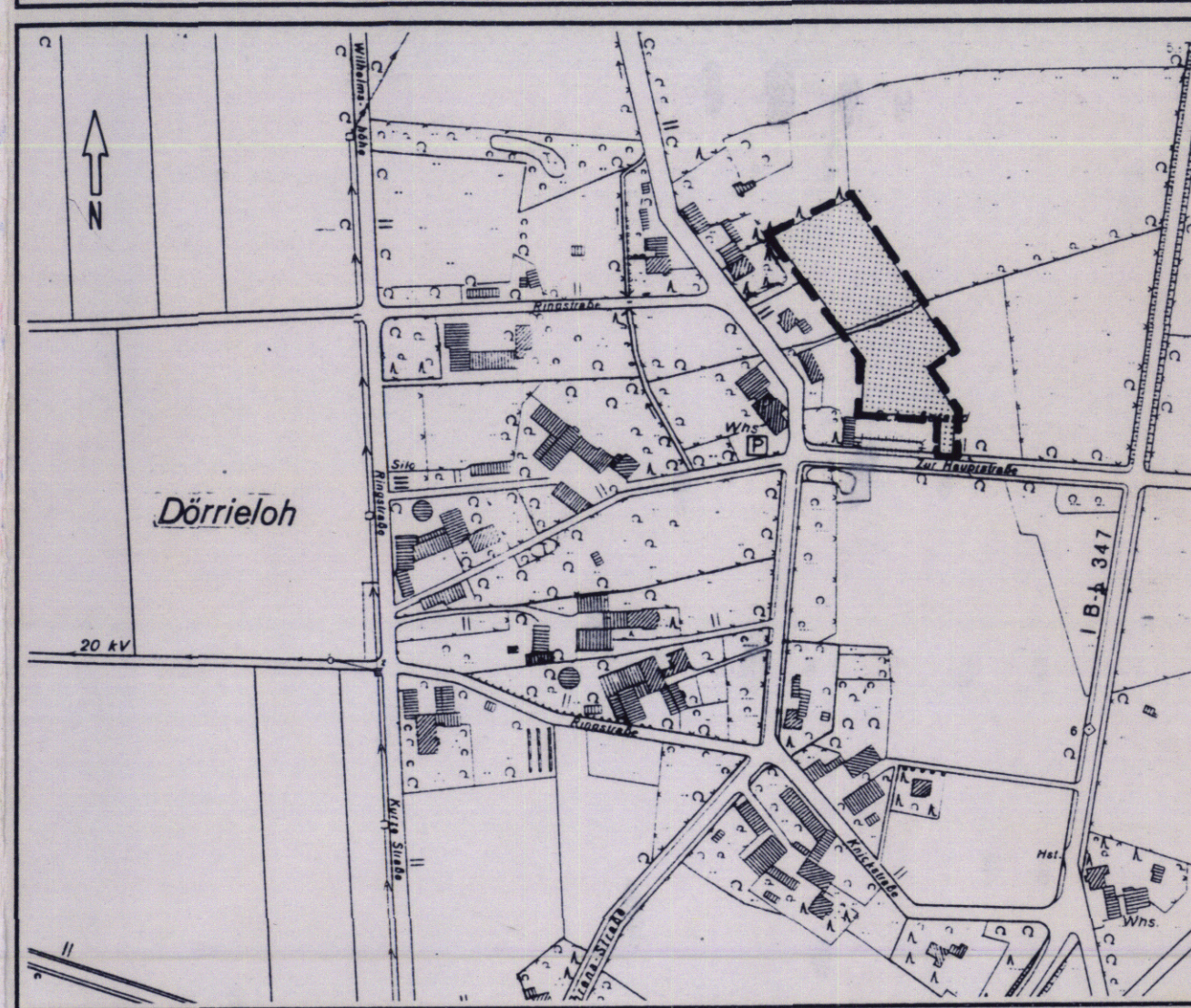
ORIGINAL

GEMEINDE VARREL

Samtgemeinde Kirchdorf - Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 9 "Dörrielo"

mit örtlichen Bauvorschriften



Lageplan im Maßstab 1 : 5.000

(Hrsg.: Katasteramt Sulingen)

Maßstab 1 : 1.000

rembertstraße 30
28203 bremen
k. spiegelhauer
Tel. 0421 326265
Fax. 0421 326971

planungsgruppe
grün
freischaffender
landschafts-
architekt bdla