

GEMEINDE REHDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"MARKTSTRASSE"

Gemeinde Rehden

Reg. Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan „Nr. 6 “Marktstraße“

Flur 34 Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelung eingeschränktes Gewerbegebiet

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind gemäß § 1(4) u (6) BauNVO nur

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- ausnahmsweise Wohnungen gemäß § 6(3) Nr. 1 BauNVO

zulässig.

§ 2 Bepflanzung

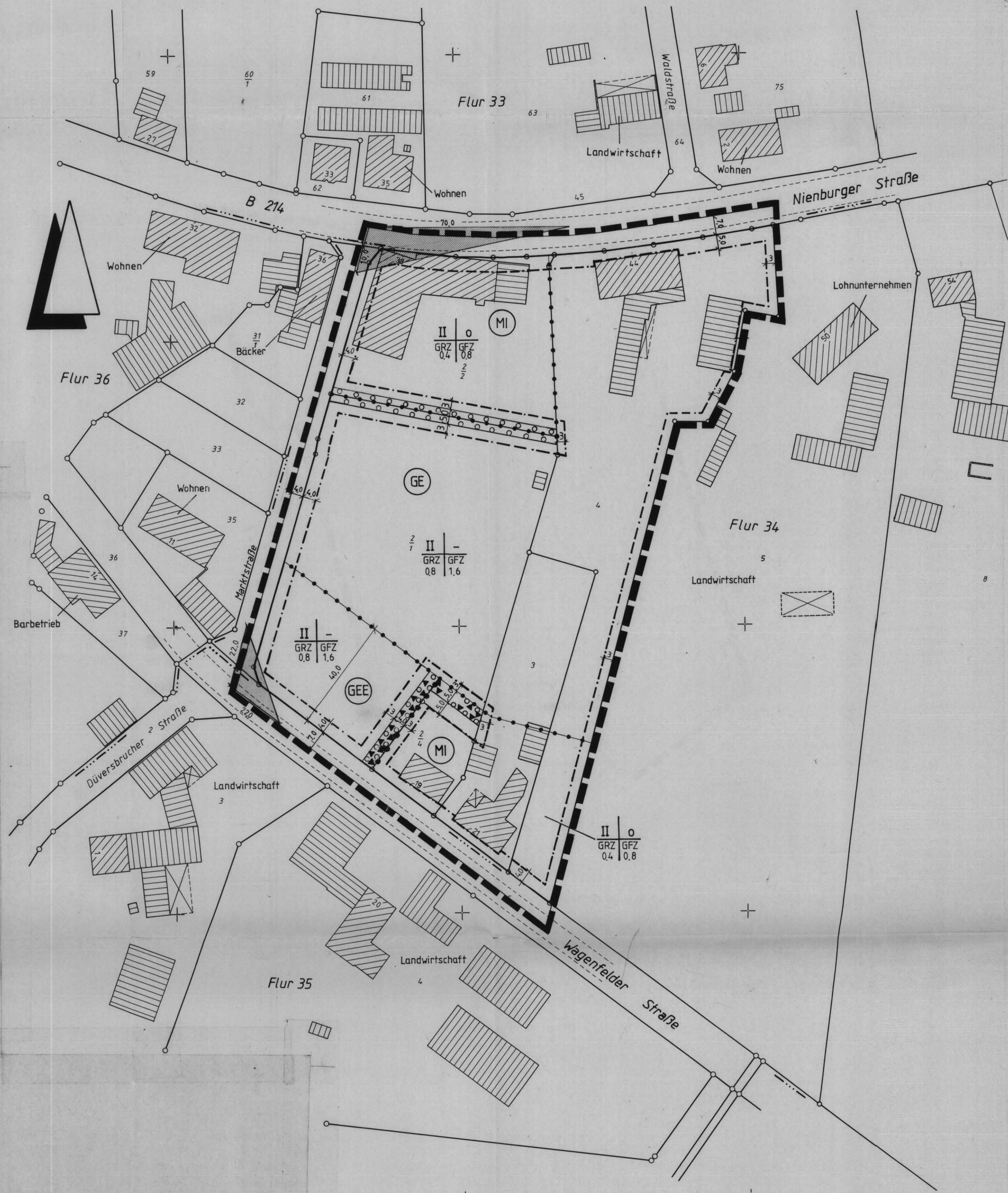
Innerhalb des Plangebietes ist pro 1.000 m² Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 23 a BauGB). Die im Plan festgesetzten Pflanzflächen sind flächig mit Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.

§ 3 Gebäudehöhe

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante darf 15 m betragen.

Für untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Antennenträger, Fahrstuhlbauten) sind Ausnahmen bis zu einer Gebäudehöhe von bis zu max. 18 m zugelassen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 19702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	überbaubare Grundstücksfläche Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO nicht überbaubare Fläche		überbaubare Grundstücksfläche eingeschränktes Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO i. V.m. § 1 der textl. Festsetzungen nicht überbaubare Fläche
	überbaubare Grundstücksfläche Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO nicht überbaubare Fläche		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschäftszahl
o	offene Bauweise

	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH

	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / PFLANZFLÄCHEN

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gem. § 9(1) Nr. 23 a BauGB (sh. § 2 der textl. Festsetzungen)
	Wall h = max. 1,5 m über Straßenoberkante

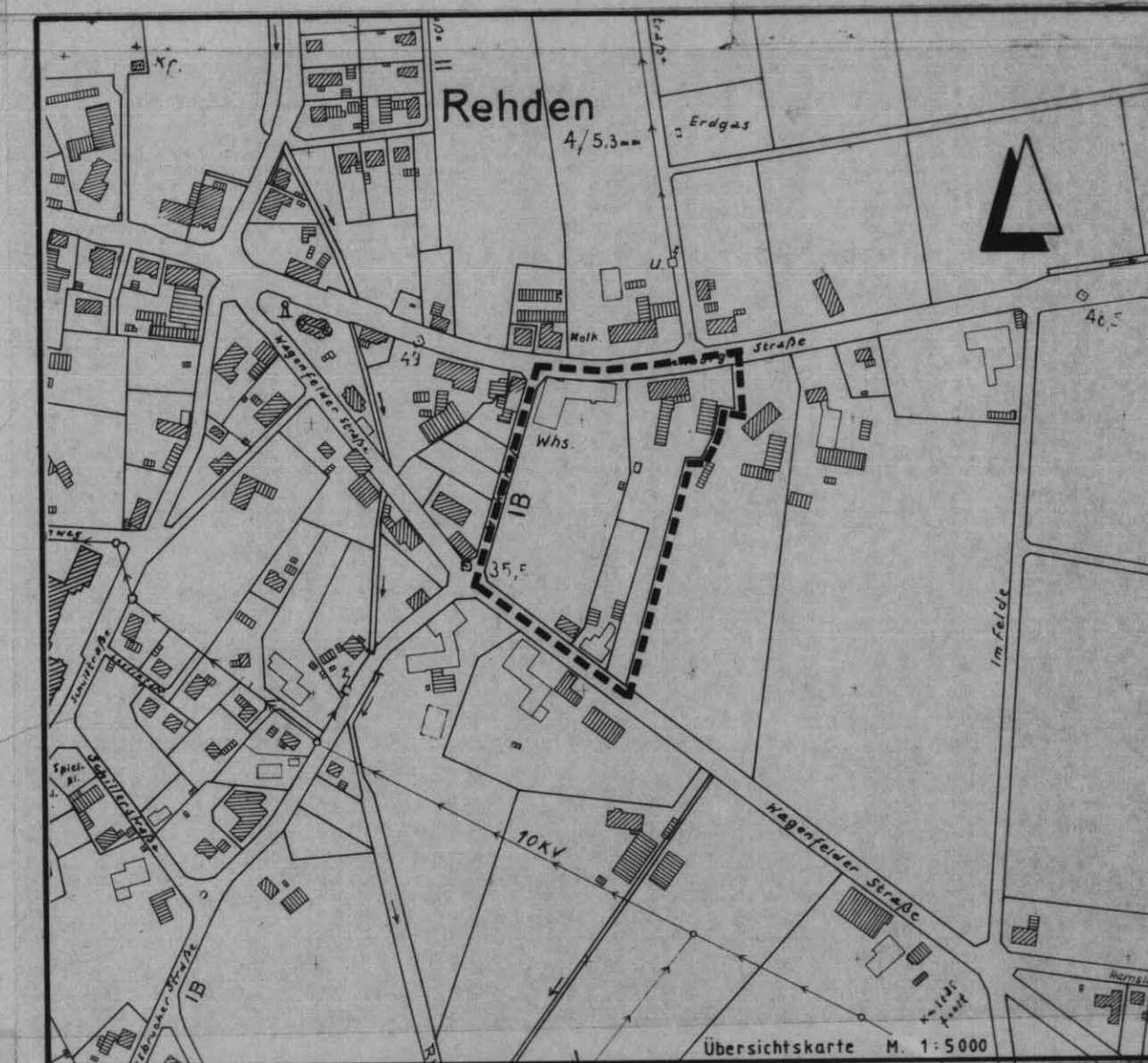
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6
	Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche, gemessen ab Oberkante fertiger Straße

Es wird hiermit beglaubigt, daß diese Abschrift / diese Fotokopie Lichtpause mit dem Original übereinstimmt.

Rehden, den 12.11.1993

Der Samtgemeindedirektor



Stand: 25.06.1991
geändert: 14.11.1991

Gemeinde Rehden

Bebauungsplan Nr. 6

"Marktstraße"

Maßstab 1:1000

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ... vom 23.08.1990, ... (BGBl. II S. 885/1121) und des § 26, 27 und 28 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch ... vom 17.12.1991, ... (Nds. GVBl. S. 397) hat der Rat der Gemeinde Rehden, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen

Rehden, den 17.03.1992

gez. Evers (Siegel) gez. Fenker

Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Anmerkungen zu den Präambeln:

1) Die Präambel ist bei Änderungen oder Ergänzungen bzw. bei der Aufhebung sinngemäß zu fassen.

2) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen.

3) Nichtzutreffendes streichen.

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.1990... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6... beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.1991... ortsüblich bekannt gemacht.

Rehden, den 17.03.1992

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 34.

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.03.1992).

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.

Sulingen, den 06.04.1992

gez. Wieting

Katasteramt

Verm. Oberamt

Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG

Feldkamp - Lubnow - Witschul

Rehdenstraße 13 Tel. 0541/83003

4500 Osnabrück

Osnabrück, den 02.10.1990

Stand: 25.06.1991

geändert: 14.11.1991

gez. Eversmann

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.10.1991... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 3 Satz 1 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.1991... bis 07.12.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rehden, den 17.03.1992

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1992... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.1992... bis 07.12.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rehden, den 17.03.1992

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1992... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.12.1992... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.12.1992... gegeben.

Rehden, den 17.03.1992

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.1992... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehden, den 17.03.1992

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

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 kenntlich gemacht / gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Rehden, den 17.03.1992

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09.04.1992... angezeigt worden.

Rehden, den 01.12.1992

Gemeinde Rehden

Höhere Verwaltungsbehörde

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

Unterschrift

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme des durch ... kenntlich gemachten Teils nicht geltend gemacht.

Rehden, den 01.12.1992

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Rehden, den 17.03.1992

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Antragsverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 27.10.1993... in der Anlage für den RS 45000000/1993/Nr. 25.5.971... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.1993 rechtsverbindlich geworden.

Rehden, den 12.11.1993

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

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

Rehden, den 12.11.1993

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

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

Rehden, den 12.11.1993

Gemeinde Rehden

Der Gemeindedirektor

gez. Fenker

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen, das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NdsO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgesetzt, ohne daß dabei bestimmte günstigen Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 21.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.