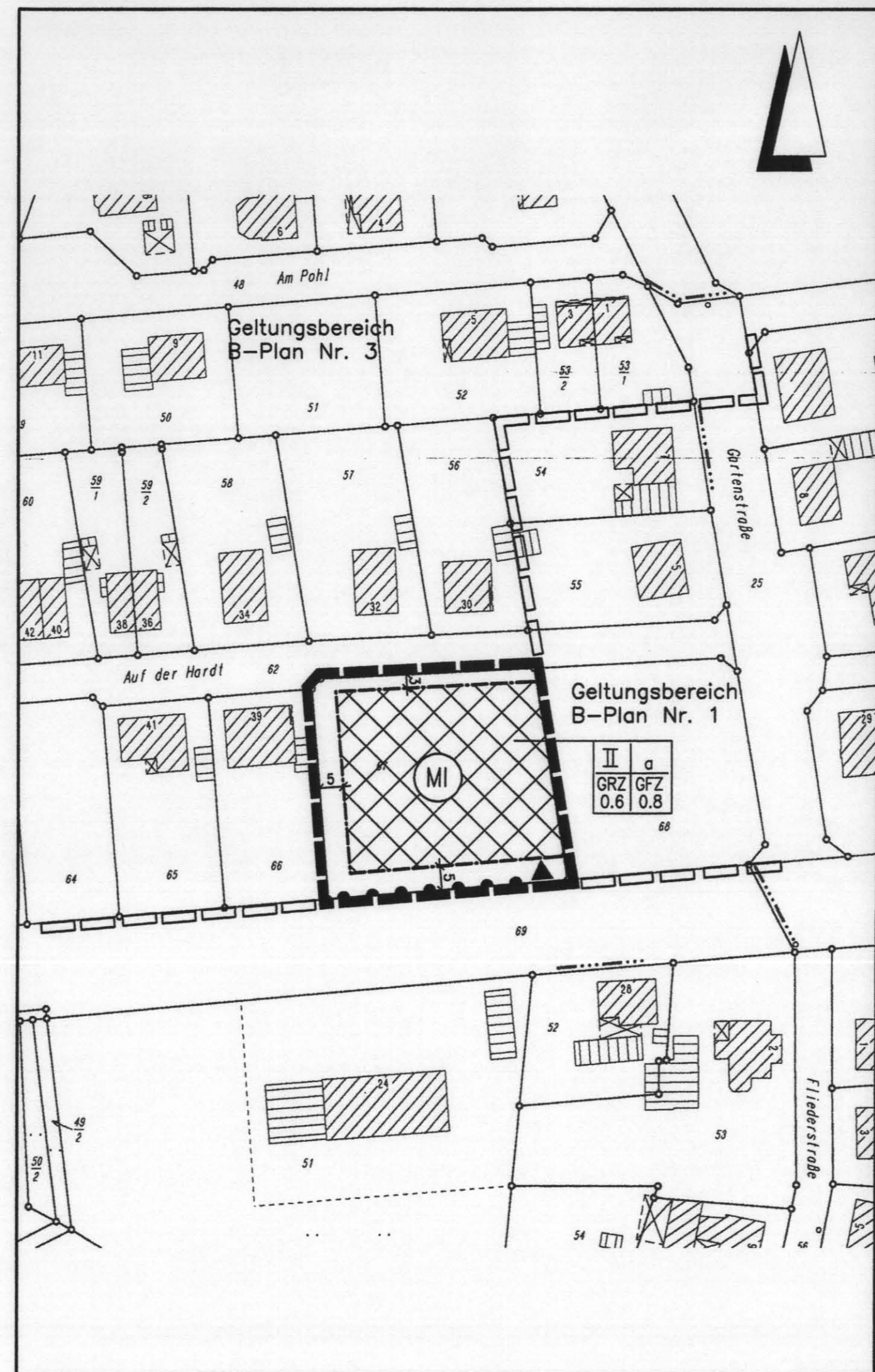


GEMEINDE WETSCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AUF DER HARDT II" 1. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).	
I. Bestandsangaben	
----- Gemarkungsgrenze	
----- Flurgrenze	
----- Flurstücks- bzw. Eigentums- mit Grenzmal	
----- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	
----- Flurstücksnummer	
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
MI überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO nicht überbaubarer Bereich	
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	
GRZ 0,6 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO	
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO	
a abweichende Bauweise; Gebäudelängen über 50 m sind zulässig, die Grenzabstände i.S.d. § 7 NBauO sind einzuhalten	
----- Baugrenze	
öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
▲ Einfahrt	
Sonstige Planzeichen	
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
▲ Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)	
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – Ok. fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur oberen Kante des Daches wird auf 10,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Antennenträger u.d. ist eine Überschreitung auf bis zu max. 12,0 m zulässig.
- § 2 Außerkrafttreten von Satzungen (Teilflächen von Bebauungsplänen)
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 3 außer Kraft, sofern dieser Bebauungsplan durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung erfasst wird.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Das Plangebiet wird von der vorhandenen Bundesstraße B 214 im Süden tangiert. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort das zuständige Dezernat der Bezirksregierung in Hannover benachrichtigen wird.



Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wetschen diesen Bebauungsplan Nr. 3, "Auf der Hardt II" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wetschen, den 10. Juni 2004

Gemeinde Wetschen

gez. Knoch
Bürgermeister (SIEGEL)

gez. Bloch
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, "Auf der Hardt II" 1. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen, den 10. Juni 2004

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte A 325/2003
Liegenschaftskarte: Wetschen Flur 31
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, 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 11.03.2003). 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.
Vermessungs- und Katasterbehörde
Syke/Sulingen - Katasteramt Sulingen

Sulingen, den 13.07.2004

gez. Wieting (Verm. Oberrat)

Katasteramt Sulingen

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.2003 bis einschließlich 10.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wetschen, den 10. Juni 2004

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wetschen, den

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.02.2004 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wetschen, den 10. Juni 2004

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.08.2004 im Amtsblatt f. d. RB Han. 2004/Nr. 16 S. 399 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 12.08.2004 rechtsverbindlich geworden.

Wetschen, den 16.11.2004

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Wetschen, den

Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Wetschen, den

Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88 gez. Eversmann	202404 bearbeitet gezeichnet geprüft freigegeben	Datum 2003-05 2003-05 2003-08-22 2003-08-22	Zeichen Gr Hd/Rm Gr
----------------------	--	--	---	------------------------------

GEMEINDE WETSCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "Auf der Hardt II"

1. Änderung

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

H:/Wetschen/202404/Plaene/BP/B-plan-Nr.-3.dwg

202404BP-G1/1-1