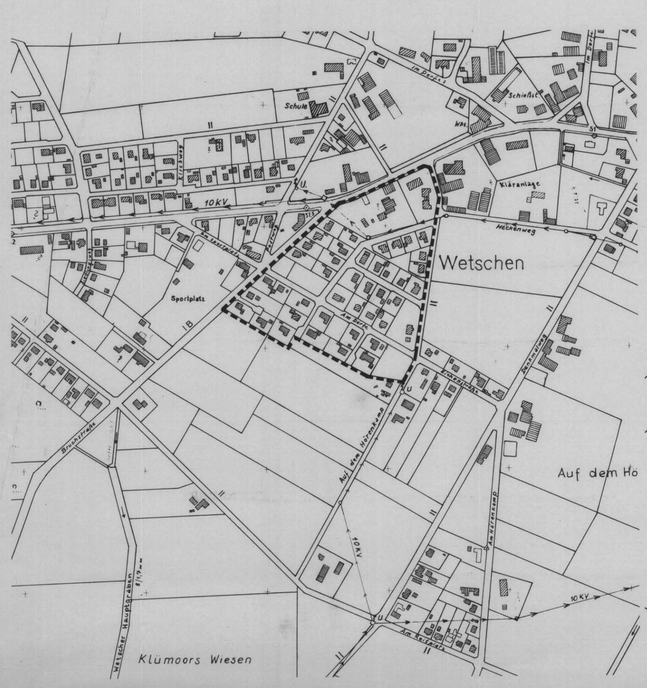
GEMEINDE WETSCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"REUKE" – NEUAUFSTELLUNG –

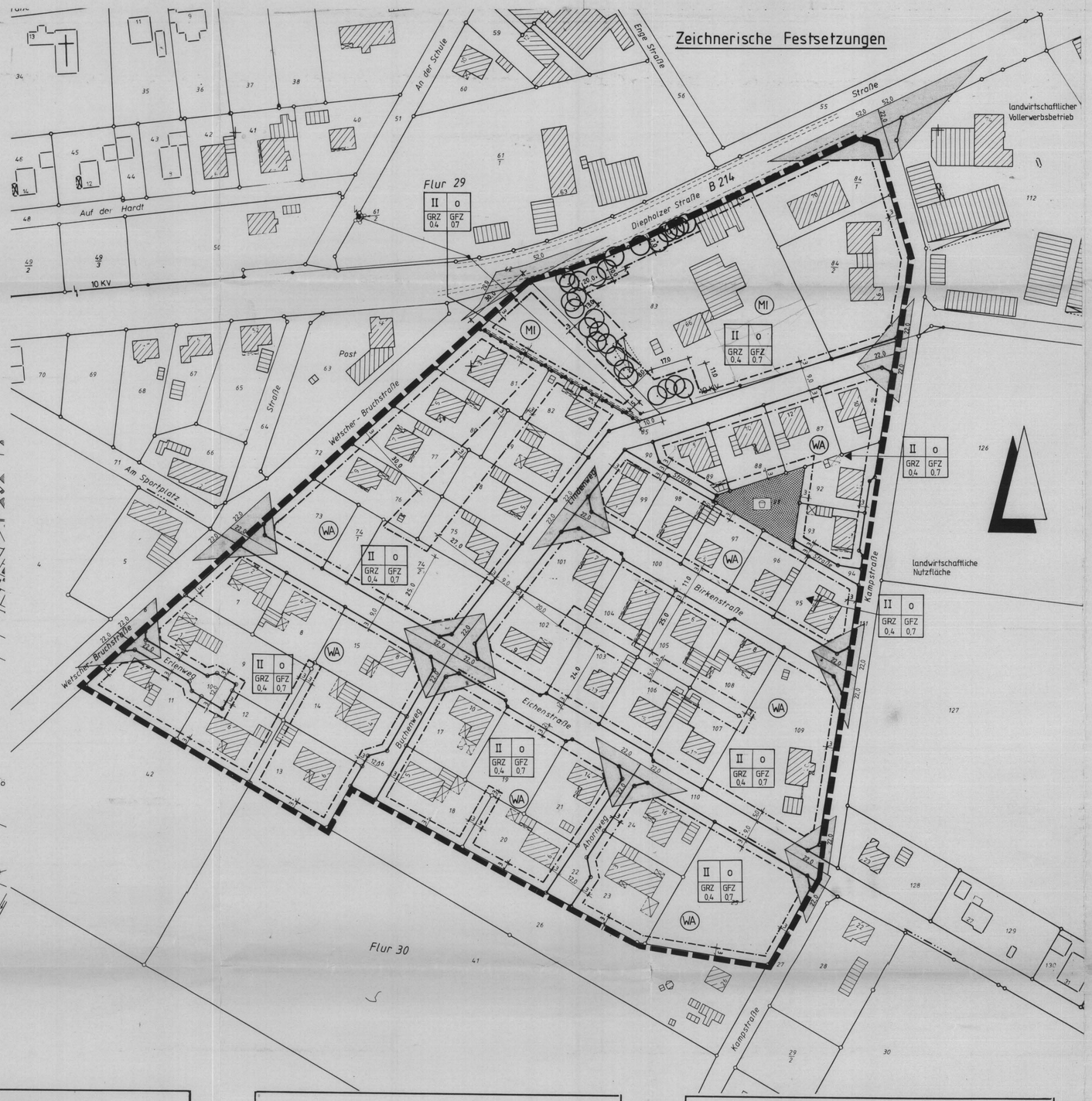
Gemeinde Wetschen

Reg.Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 4 „Reuke"- Neuaufstellung

Flur 29 u. 30 Maßstab 1:1000





PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) Nr. 25 b BauGB
- Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4
- Sichtdreieck, zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Fernmeldekabel, Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost, Breite 1.0 m

Textliche Festsetzung

Der festgesetzte Baumbestand auf dem Flurstück 83 an der B 214 ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu erhalten. ~~Für den weiter dort noch vorhandenen Baumbestand, der nicht festgesetzt worden ist, wird die Gemeinde Ersatzanpflanzungen vornehmen.~~
Bei Baumaßnahmen sind Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 durchzuführen.

Textlicher Hinweis

Der Ursprungsplan mit der Bezeichnung Nr. 4 "Reuke" tritt mit Inkrafttreten dieser Neuaufstellung außer Kraft.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund 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 Wetschen diesen Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~nebenstehenden / obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Wetschen, den 18.05.1994
Gemeinde Wetschen — Gemeinde Wetschen
(SIEGEL)
gez. Karl-F. Dünnemann — gez. Fenker
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.03.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Wetschen
Wetschen, den 18.05.1994 — gez. Fenker
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte: Flur 29 und 30
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.1990). 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 02.06.1994
Katasteramt Sulingen — gez. Wieting (Verm. Oberrat)
(Unterschrift)

Planverfasser

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lubenow · Witschel + Partner
Rehmatstraße 13 Postfach 1827 PLZ 49009
Telefon 05 41 / 8 30 03 Telefax 8 30 07
49080 OSNABRÜCK

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 30.11.1993
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.1990 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.01.1991 bis einschl. 04.02.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Wetschen
Wetschen, den 18.05.1994 — gez. Fenker
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wetschen, den ...
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.11.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Wetschen
Wetschen, den 18.05.1994 — gez. Fenker
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 14. Juni 1994 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht~~ geltend gemacht.

Diepholz, den 31.08.1994
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung:
Aufsichtsbehörde Landkreis Diepholz — gez. Hillen

Beitrittsbeschluß

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 ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen, den ...

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 14.12.1994 im Amtsblatt für den RB Hannover 1994 / Nr. 27 S. 866 u. 868 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.1994 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Wetschen
Wetschen, den 01.02.1995 — gez. Fenker
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

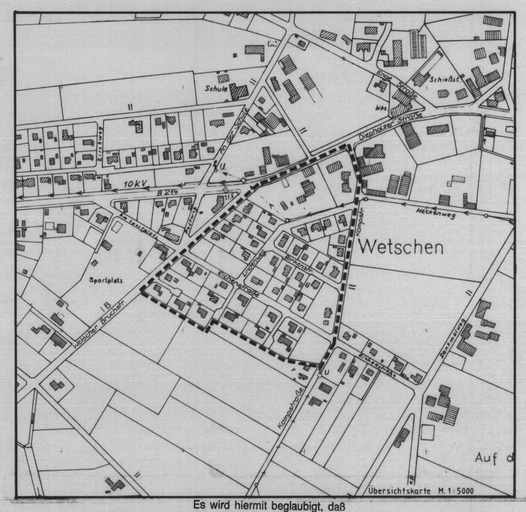
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wetschen, den ...

Mängel und Abwägung

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

Wetschen, den ...



Es wird hiermit beglaubigt, daß ~~diese Abschrift~~ / diese ~~Fotokopie~~ Lichtpause mit dem Original übereinstimmt.
Stadtoldendorf, den 08.03.1995
Der Samtgemeindedirektor

Samtgemeinde Stadtoldendorf Landkreis Holzminden

Gemeinde Wetschen
Bebauungsplan Nr. 4
"Reuke" - Neuaufstellung -

10 20 50 90 m Maßstab 1:1000