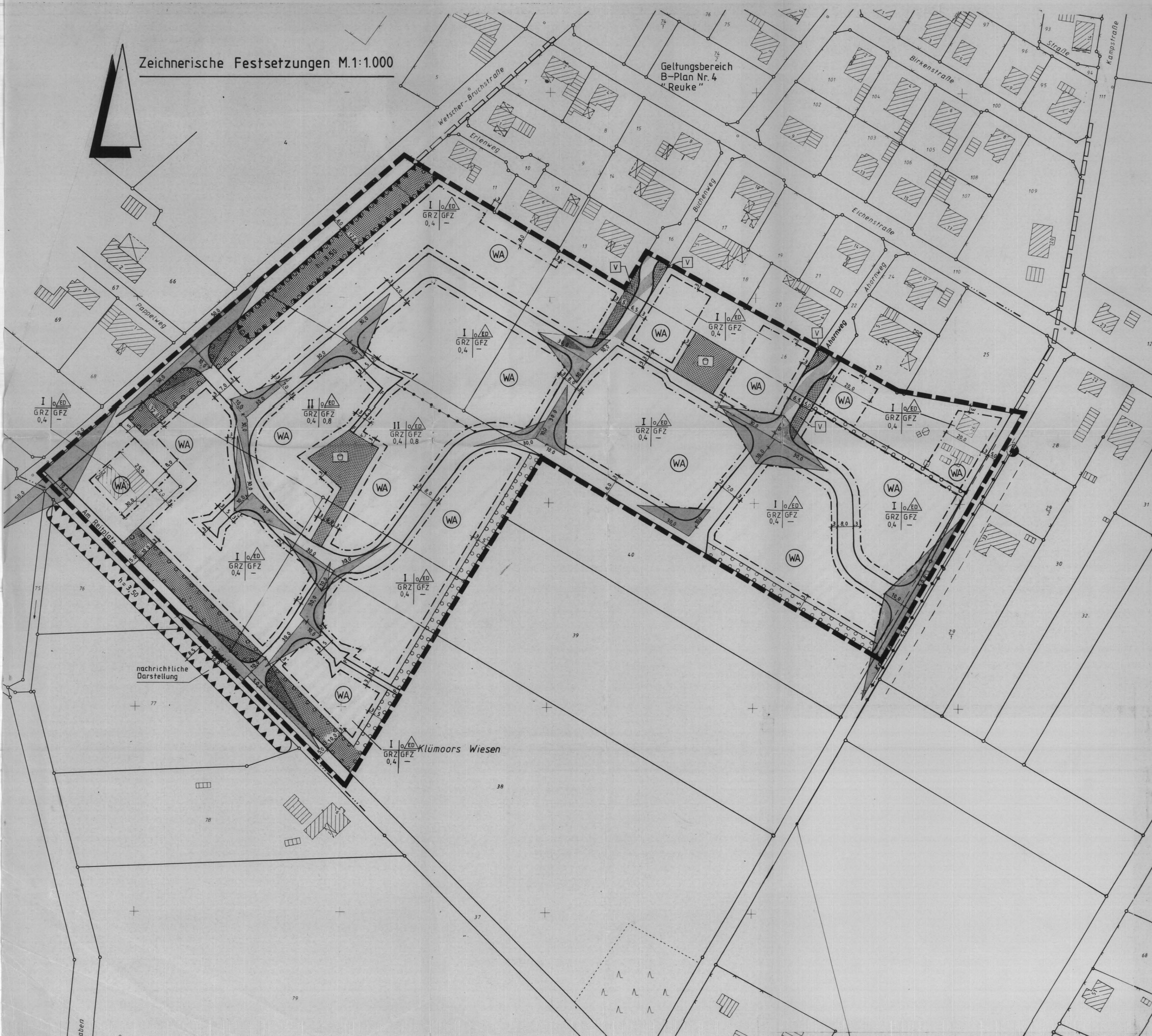


GEMEINDE WETSCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR.9

"AM REITPLATZ"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- ##### I. BESTANDSANGABEN
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ##### I,II
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB, öffentlich
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB, privat
- Verkehrsrain
- Kinderspielfeld

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen
- Lärmschutzwand mit Höhenangabe oberhalb Oberkante der angrenzenden Fahrbahn
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- vorr. 10kV-Station
- vorr. 10kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen mit Pflanzbindungen

Die in der Planzeichnung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen flächig zu bepflanzen. Pro m² ist mindestens eine Pflanze vorzusehen. Eine Pflanzenliste ist der Begründung beigelegt. Die zur Wetscher-Bruchstraße gelegene Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern darf nicht für Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Das nds. Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gemäß §§ 15 bis 16a LuftVG ist die Aufstellung von Baukränen mit der Flugsicherung des militärischen Flughafens Diepholz rechtzeitig vor Auf- und Abbau abzusprechen.

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. 9 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 18.01.1995

Gemeinde Wetschen
gez. D. G. G. (SIEGEL)
Bürgermeister

Gemeinde Wetschen
gez. F. F. F. (SIEGEL)
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Wetschen, den 18.01.1995

Gemeinde Wetschen
gez. F. F. F. (SIEGEL)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Flur. 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 29.06.1992). 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 30.01.1995

Katasteramt Sulingen, gez. W. W. W. (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Otto Lischke-Sch. 13 • 49134 Wallehorst
Telefon 054 0718 80 • Fax 8 80 88

Wallehorst, den 23.09.1994

gez. E. E. E. (SIEGEL)
Erstermann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / 4-3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.10.1994 bis einschl. 03.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wetschen, den 18.01.1995

Gemeinde Wetschen
Der Gemeindedirektor
gez. F. F. F. (SIEGEL)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.1994 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 21.09.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.10.1994 bis einschl. 03.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wetschen, den 18.01.1995

Gemeinde Wetschen
Der Gemeindedirektor
gez. F. F. F. (SIEGEL)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wetschen, den 18.01.1995

Gemeinde Wetschen
Der Gemeindedirektor
gez. F. F. F. (SIEGEL)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.01.1995 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.

Wetschen, den 18.01.1995

Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 18.01.1995 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 18.01.1995 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 18.01.1995 bis 18.01.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.01.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Wetschen, den 18.01.1995

Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 19.07.1995 im Amtsblatt für den RS Hannover 1995 / Nr. 17 S. 681 u. 682 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.07.1995 rechtsverbindlich geworden.

Wetschen, den 26.07.1995

Gemeinde Wetschen
Der Gemeindedirektor
gez. F. F. F. (SIEGEL)

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 18.01.1995

Unterschrift

Mängel und Abwägung

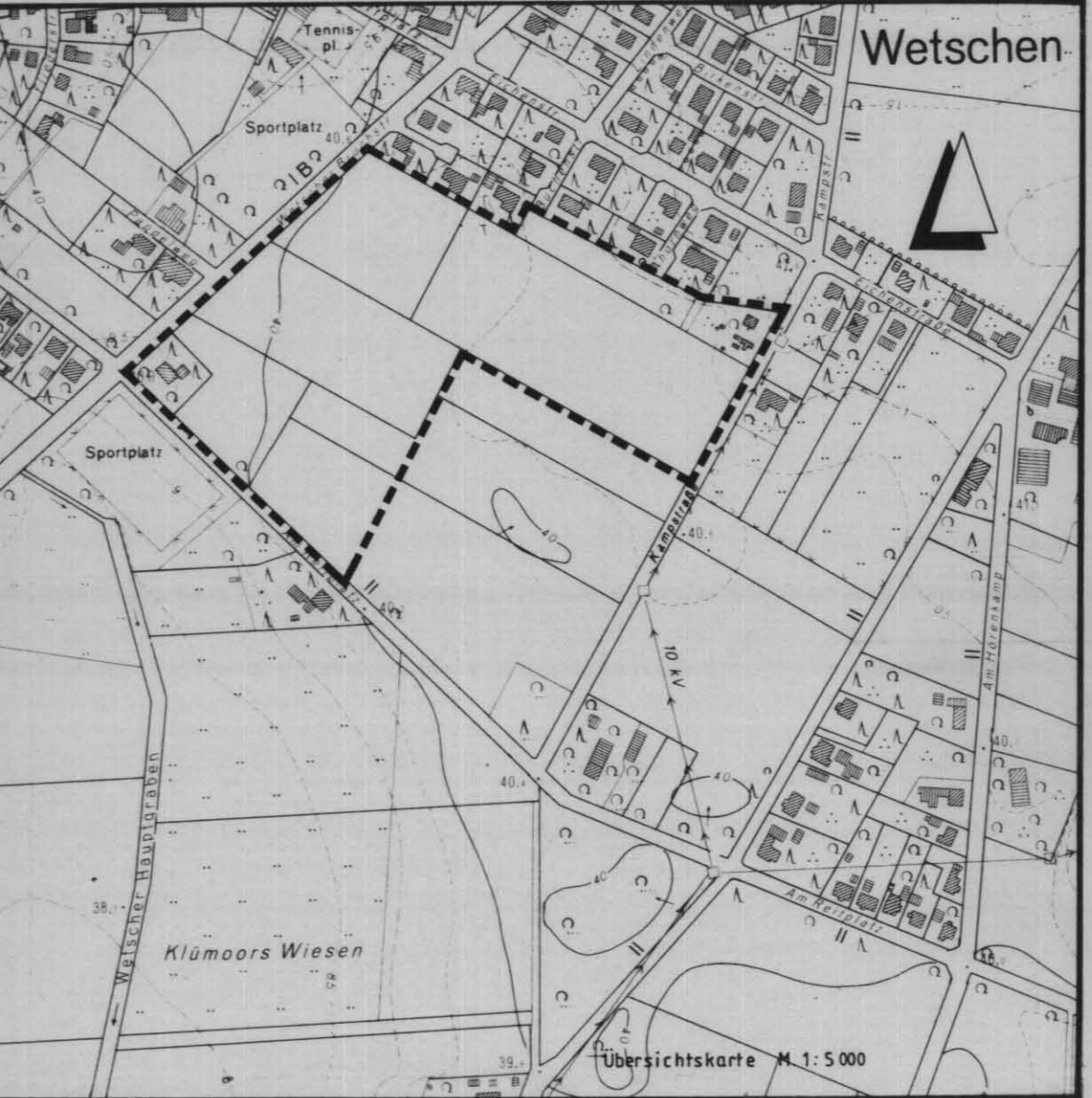
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wetschen, den 18.01.1995

Unterschrift

Es wird hiermit beglaubigt, daß diese Abschrift / diese Fotokopie mit dem Original übereinstimmt. Wetschen, den 18.01.1995

Der Samtgemeindedirektor
Samtgemeindeangestellte



Gemeinde Wetschen

Bebauungsplan Nr. 9

"Am Reitplatz"

Maßstab 1:1000