

GEMEINDE WETSCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR.10

„KAMPSTRASSE“



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauutzungsverordnung 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. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II: FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- vorhandene 10-KV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE-Energie AG, RV Nike Osnabrück mit Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- RRB Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

HINWEISE

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K).
- Ausbauquerschnitt der Wendeplätze der Stichstraßen in Anlehnung an EAE 85/95

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe § 9 (2) BauGB
Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens: Der Bezugshöhepunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse). Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugshöhepunkt maximal um 0,5 m überschreiten.

§ 2 Traufenhöhe
Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwälden und Zwerchgiebeln darf die Traufenhöhe das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).

- § 3 Anzahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Punkt 6 BauGB wird festgesetzt, daß die höchstzulässige Zahl der Wohnen pro Wohngebäude auf zwei begrenzt wird.
- § 4 Bäume auf den Baugrundstücken
In den Wohngebieten ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger standortgerechter Laubbbaum zu pflanzen. Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.
- § 5 Maßnahmenflächen Naturschutzzwecke
Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen für Naturschutzzwecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB ist dauerhaft zu erhalten.
- § 6 Sichtdreiecke
Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauNVO keine Bebauung von Nebenanlagen zugelassen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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. 10 „Kampstraße“ 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 25.02.1998
Gemeinde Wetschen
gez. Koch, Bürgermeister
gez. Fenker, Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.04.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kampstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen, den 25.02.1998
gez. Fenker, Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Wetschen, Flur 30 - VI, 65/96
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 der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.05.1996). 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 17.03.1998
Katasteramt Sulingen (Siegel), gez. Wiering, (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Waltenhorst, den 19.02.1998
gez. Eversmann, Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.11.1997 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 22.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.12.1997 bis einschl. 02.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wetschen, den 25.02.1998
Gemeinde Wetschen, gez. Fenker, Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.1998 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 03.12.1997 bis einschl. 02.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wetschen, den 25.02.1998
Gemeinde Wetschen, gez. Fenker, Unterschrift

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wetschen, den 25.02.1998
Gemeinde Wetschen, gez. Fenker, Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.03.1998 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom heutigen Tage mit Ausnahme der durch ortsüblich gemachten Teile nicht geltend gemacht, sofern die festgestellten redaktionellen Mängel behoben werden.

Diepholz, den 15.06.1998
Landkreis Diepholz, Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag, gez. Schwenker, (Unterschrift)

Aufsichtsbehörde (Siegel)

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom des Landkreises Diepholz vom 15.06.1998 (Az.: 63 OH 61 70 32/5-1(11/98)) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 14.07.1998 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ortsüblich bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen, den 14.08.1998
gez. Fenker, Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 05.08.1998 im Amtsblatt für den Rb. Hannover 1998 Nr. 17, Seite 523, bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.08.1998 rechtsverbindlich geworden.

Wetschen, den 14.08.1998
gez. Fenker, Unterschrift

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 ortsüblich
Unterschrift

Mängel und Abwägung

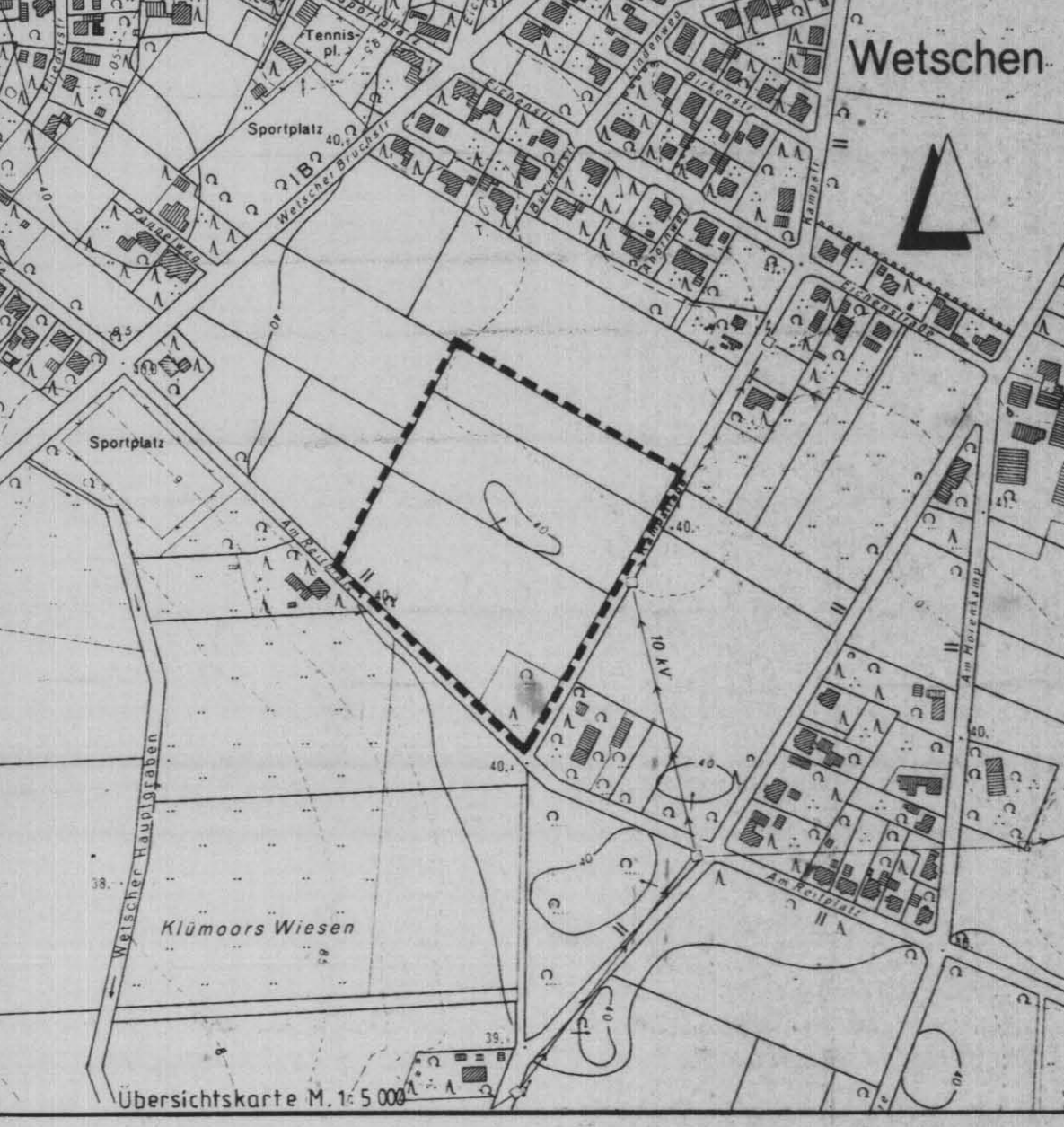
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wetschen, den ortsüblich
Unterschrift

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

Wetschen, den 17.08.1998
Der Samtgemeindedirektor, i. d. V. d. Rats, gez. Fenker

Samtgemeinde Rastdorf, Landkreis Diepholz



Gemeinde Wetschen
Bebauungsplan Nr.10
„Kampstraße“

