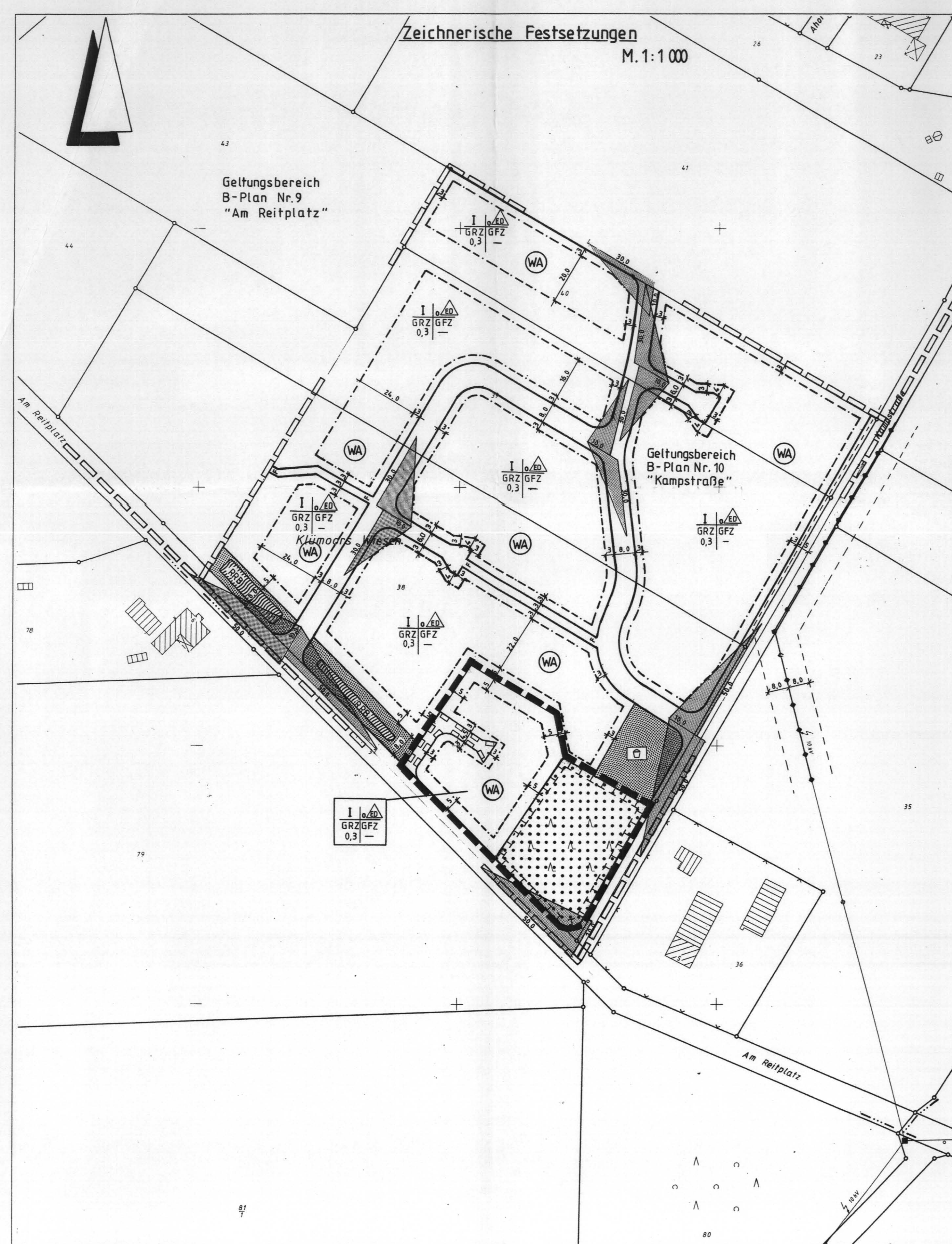


GEMEINDE WETSCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "KAMPSTRASSE — TEILBEREICH A"



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. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 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)

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- nicht überbaubarer Bereich

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUGRENZE

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

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

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 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der Anlieger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe § 9 (2) BauGB
Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens:
Der Bezugs-Höhenpunkt 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 (Grundstückssache).
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhepunkt maximal um 0,5 m überschreiten.

§ 2 Traufenhöhe
Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwalmen 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 Schnittpunkten von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).

§ 3 Anzahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Punkt 6 BauGB wird festgesetzt, daß die höchstzulässige Zahl der Wohnungen 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 festgesetzte Maßnahmenfläche für Naturschutzzwecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB (Wald) ist dauerhaft zu erhalten.

§ 6 Sichtdreiecke

Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen unzulässig.

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 — Teilbereich A" 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 02. März 2000

.....
Bürgermeister (SIEGEL)

.....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen ,den 02. März 2000

.....
Gemeindedirektor

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 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 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 08. März 2000

Katasteramt Sulingen

.....
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.04.1999 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 25.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.07.1999 bis 05.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wetschen ,den 02. März 2000

.....
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

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.02.2000 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wetschen ,den 02. März 2000

.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr.10 "Kampstraße — Teilbereich A" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29.03.2000 im Amtsblatt f. d. RB Han. 2000/Nr. 7 S.189 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.03.2000 rechtsverbindlich geworden.

Wetschen ,den 19. April 2000

.....
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:	INGENIEUR PLAN UNG Lubenow • Witschel • Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49124 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
		bearbeitet	11.05.1999 Ev
		gezeichnet	18.05.1999 Hd
		geprüft	10.02.2000 Ev
		freigegeben	10.02.2000 Ev

Wallenhorst, den 10.02.2000 gez. Eversmann

GEMEINDE WETSCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"Kampstraße — Teilbereich A"

Maßstab 1 : 1000	Unterlage : Blatt Nr. : 1(1)
------------------	---------------------------------