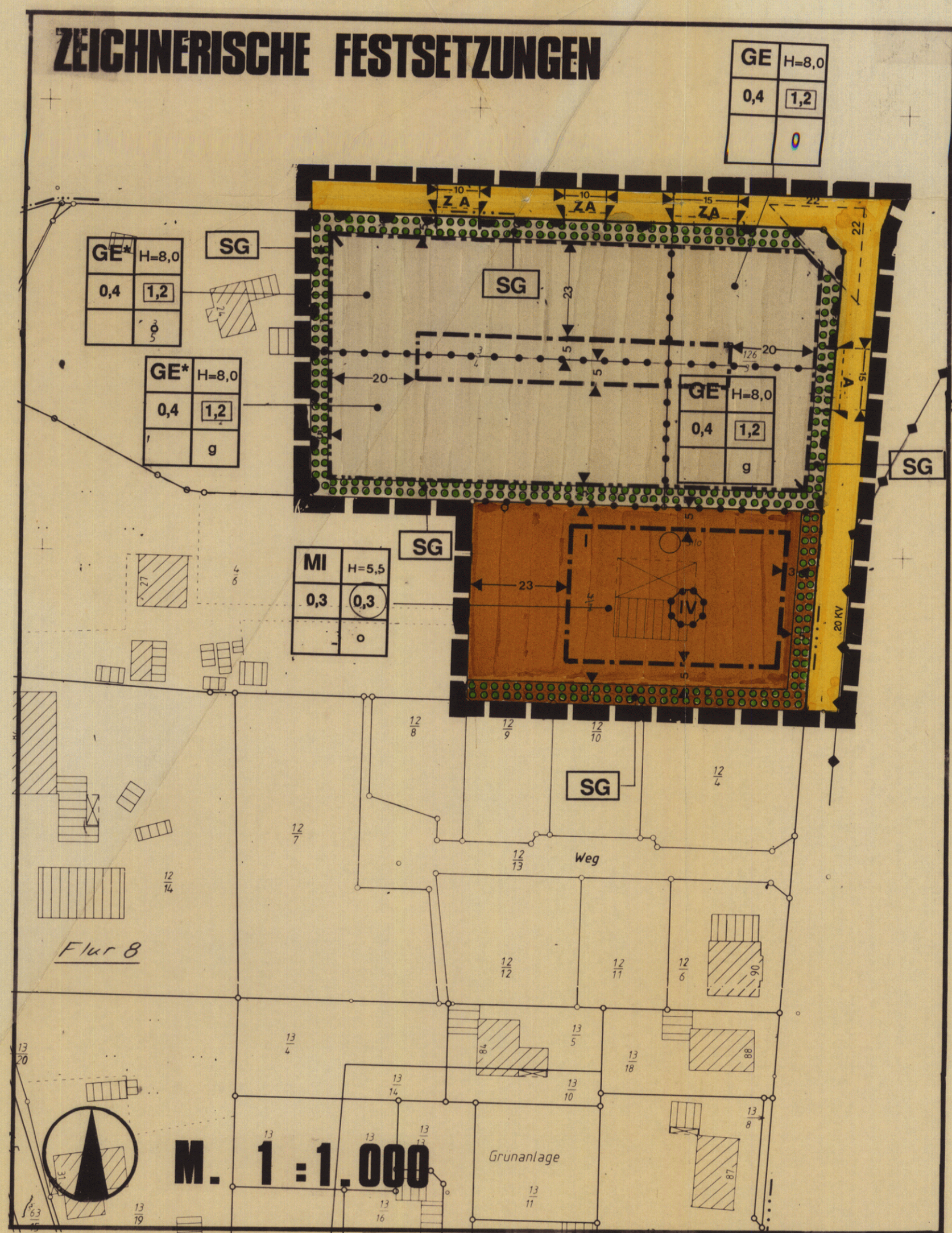




PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE EHRENBURG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.5 "AM WESENSTEDTER MÜHLENWEG", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EHRENBURG, DEN 16.02.1993

VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE EHRENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.11.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "AM WESENSTEDTER MÜHLENWEG" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § ABS. 1 BauGB AM 17.02.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

EHRENBURG, DEN 27.10.1992

GEMEINDELEITER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE EHRENBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 12.06.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

EHRENBURG, DEN 16.02.1993

GEMEINDELEITER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE EHRENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.03.1992 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.04.1993 BIS 07.05.1993 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EHRENBURG, DEN 27.10.1992

GEMEINDELEITER

ANZEIGE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.07.1993 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.

Diepholz, den 24. September 1993

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung:

(Hillen)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK
GEMARKUNG EHRENBURG
FLUR 8

Lt. Verfügung des Landkreises
Diepholz vom 24.09.1993

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE EHRENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.02.1993 DEM GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINER BESCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ZWELTFACH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.02.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.03.1993 BIS 08.04.1993 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EHRENBURG, DEN 16.02.1993

GEMEINDELEITER

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE EHRENBURG IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ.:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM () BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM () BIS () ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM () ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

EHRENBURG, DEN ()

L.S.

GEMEINDELEITER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHEGEBIET

GE GEWERBEBEIET

GE* GEWERBEBEIET-EINGESCHRÄNKT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2 BAUMASSENZAHL

H=8,0 MAXIMALE BAUHÖHE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

--- BAULINIE

--- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

--- ABGRENZUNG BAULINIE/ BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

--- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

--- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

--- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

--- ZU- UND ABFAHRTSBEREICH

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

--- OBERIRDISCHE 20 KV - LEITUNG

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SG SAUMGEHÖLZ

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

--- SICHTDREIECK

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 GEWERBEBEIET - GE* (EINGESCHRÄNKT)

DAS GE*-GEBIET DIENT ZUR UNTERBRINGUNG NICHT WESENTLICH STÖRENDE BETRIEBE UND ANLAGEN.
(§ 1 (4) BAUNVO)

2.0 MISCHEGEBIET - MI

IM FESTGESETZTEN MISCHEGEBIET IST IN DEM BEREICH, IN DEM EINE MAXIMAL 4-GESCHOSSIGE BAUWEISE ZULÄSSIG IST, DIE UNTERBRINGUNG VON SCHLAFRÄUMEN IM 4. GESCHOSS NUR ZULÄSSIG, WENN DIE DACHWAND-, TÜR- UND FENSTERELEMENTE IM 4. GESCHOSS NACH ERHÖHTEN SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN AUSGESTALTET SIND. MASSGEBLICH FÜR DIE ZU GEWÄHRLEISTENDE SCHALLDÄMMUNG DER VERKEHRUNGEN SIND DIE ANHALTSWERTE FÜR INNENGERÄUSCHPEGEL NACH VDI 2719.

3.0 SICHTDREIECK

DIE DURCH DAS SICHTDREIECK GEKENNZEICHNETEN BAUFLÄCHEN SIND VON ANLAGEN, DIE DIE SICHT VON OBERHALB 0,8 M GEMESSEN VON DER JEWEILS NÄCHSTEN FAHRBAHNOBERKANTE EINSCHRÄNKEN. FREIZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE BÄUME WERDEN HIERVON NICHT BETROFFEN.

4.0 GEBÄUDEHÖHE

DIE GEBÄUDEHÖHE INNERHALB DES GE- UND GE*-GEBIETES WIRD AUF 8,00 M BESCHRÄNKT. AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, WENN DIESER DURCH BETRIEBSTECHNISCHEN ERFORDERNISSEN BEGRÜNDBAR SIND (Z.B. SPÄNETURM, SCHORNSTEIN, FAHRSTUHL/KLIMAAUFBAU) UND WENN IHR FLÄCHENANTEIL NICHT MEHR ALS 25 % DER GESAMTEN ÜBERBAUTEN FLÄCHE AUSMACHT.

DIE HÖHENLAGE WIRD VON DER, DER JEWEILIGEN BAULICHEN ANLAGE AM NÄCHSTEN GELEGENEN BEFESTIGTEN STRASSEN-OBERKANTE GEMESSEN. BEI GLEICHER ENTFERNUNG GILT DER NIEDRIGERE WERT.

4.1 DIE GEBÄUDEHÖHE INNERHALB DES MISCHEGEBIETES WIRD AUF 5,5 M BESCHRÄNKT. ABWEICHEND HIERVON IST IN DEM BEREICH, IN DEM EINE MAXIMALE 4-GESCHOSSIGE BAUWEISE ZULÄSSIG IST, EINE MAXIMALE BAUHÖHE VON 15 M ZULÄSSIG.

DIE HÖHENLAGE WIRD VON DER, DER JEWEILIGEN BAULICHEN ANLAGE AM NÄCHSTEN GELEGENEN BEFESTIGTEN STRASSEN-OBERKANTE GEMESSEN. BEI GLEICHER ENTFERNUNG GILT DER NIEDRIGERE WERT.

5.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND ALS MINDESTENS 4-REIHIGER PFLANZSTREIFEN ZU ENTWICKELN. NACHFOLGENDEN BEDINGUNGEN SIND EINZUHALTEN:

JE 125 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST ZUSÄTZLICH EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM VORZUSEHEN. DIESER KANN AUCH INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN VORGEGEHEN WERDEN.

5.1 IN DEN GE- UND GE*-GEBIETEN DARF DIE FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH DER FESTGESETZTEN ZU- UND ABFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

5.2 IM MISCHEGEBIET DARF DIE FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE AUF EINER BREITE VON 5 M FÜR EINE ZU- UND ABFAHRT UNTERBROCHEN WERDEN.

6.0 PFLANZLISTE

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND DIE IN DER NACHFOLGENDEN LISTE ENTHALTENEN STANDORTHEIMISCHEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN.

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
ACER PSEUDOPATANUS - BERGAHORN
FAGUS SILVATICA - BUCHE
FRAXINUS EXELSIOR - ESCHKE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLUS - SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE - FELDHAORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA - HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)
RHAMNUS FRAGULA - FAULBAUM
SALIX CAPREA - SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM - STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA - SCHW.HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSUS - RAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS - GEM.SCHNEEBALL

7.0 LÄRMSCHUTZ

IN DEN FASSADEN DER AN BAULINIEN ERRICHTETEN BAULICHEN ANLAGEN SIND WANDÖFFNUNGEN AUSSCHLIESSLICH ALS NICHT ZU ÖFFNENDE FENSTER ZULÄSSIG, DEREN SCHALLDÄMMMASS MINDESTENS DEM SCHALLDÄMMMASS ENTSPRICHT, DAS DURCH EINE EINGEBAUTE DOPPELVERGLASUNG ZU ERZIELEN IST.

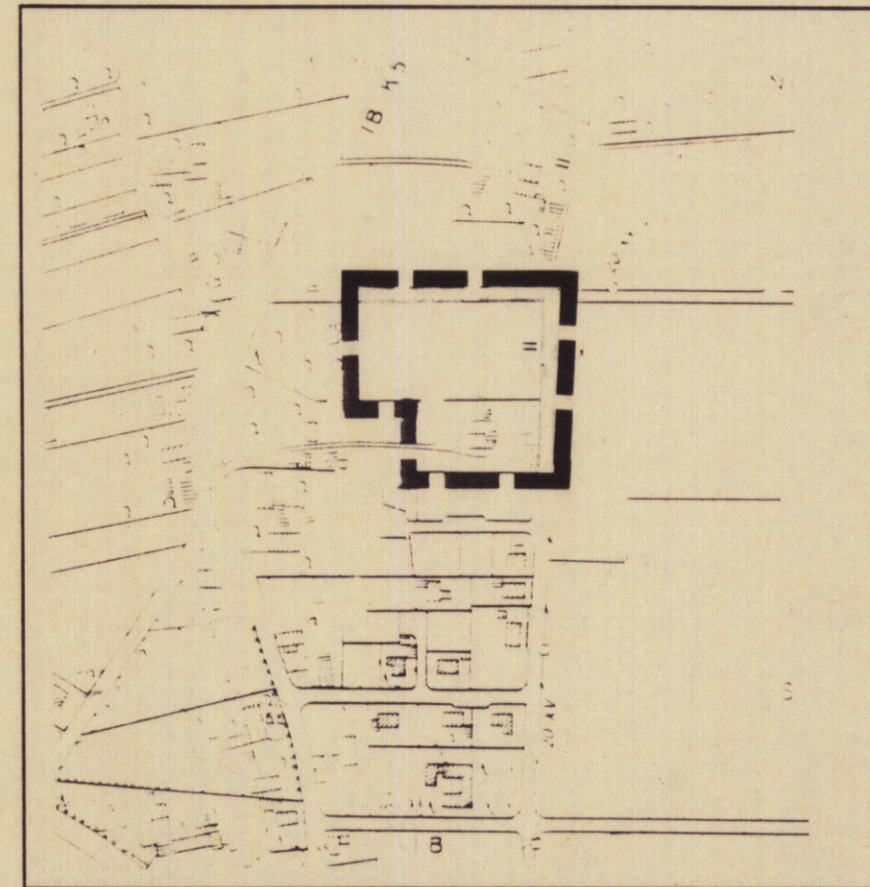
TÜREN SIND AUSSCHLIESSLICH ALS NOTWENDIGE FLUCHTTÜREN ZULÄSSIG. DAS SCHALLDÄMMMASS DER NOTWENDIGEN FLUCHTTÜREN MUSS MINDESTENS DEM SCHALLDÄMMMASS ENTSPRECHEN, DAS DURCH DEN EINBAU EINER DOPPELVERGLASUNG ZU ERZIELEN IST.

GEMEINDE EHRENBURG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 5

"AM WESENSTEDTER MÜHLENWEG"



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 80

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
23.03.1993	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 20.12.1993 IM AMTSBLATT 88 HANNOVER 1993/11.20 S.893 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 20.12.1993 IN KRAFT.

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SCHWABEN, DEN 14.01.1994

GEMEINDELEITER

SCHWABEN, DEN 08.02.1995

GEMEINDELEITER