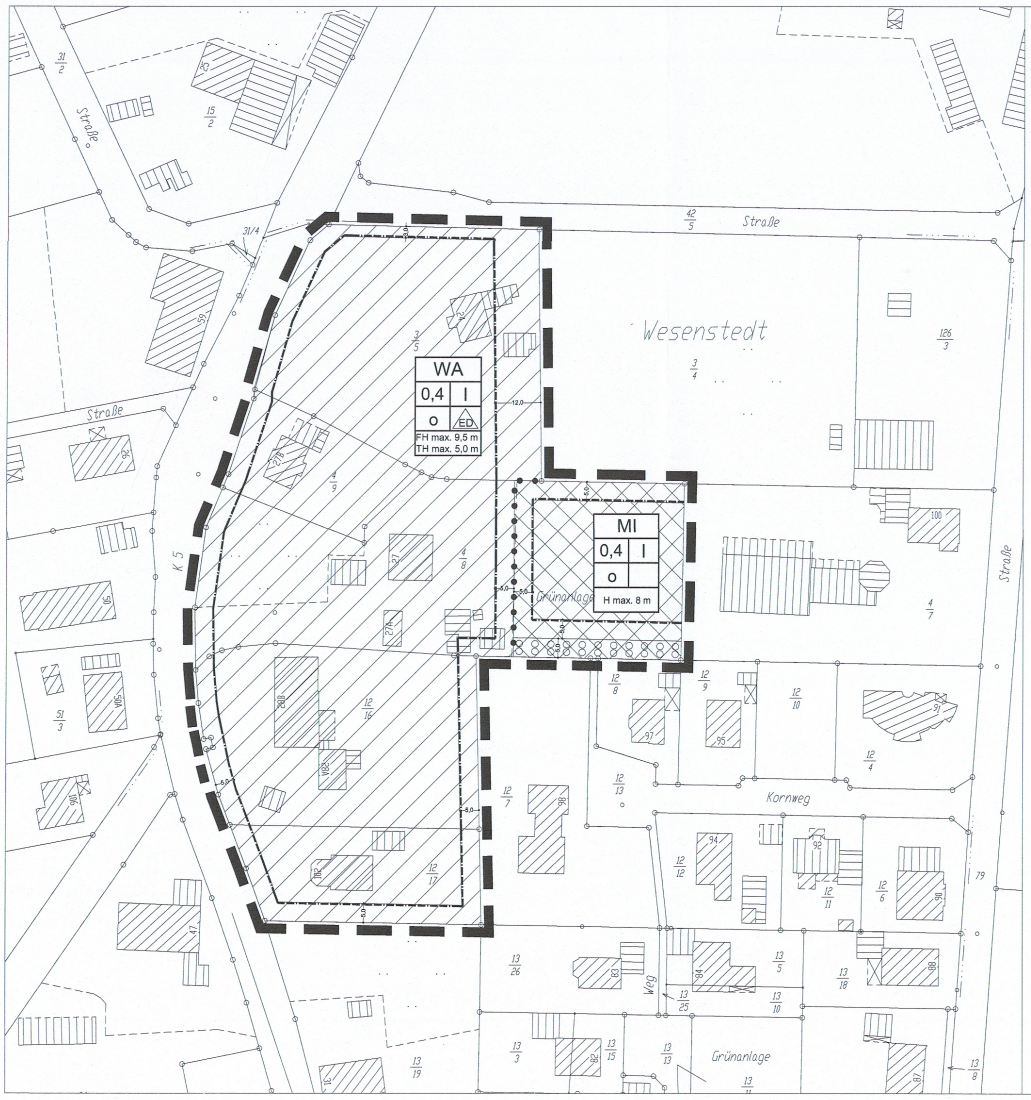


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

ED — Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — Offene Bauweise

Baugrenzen

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 18 BauNVO)

FH max. 9,5 m — Firsthöhe als Höchstmaß
TH max. 5,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß
H max. 5,0 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

10,0 — Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA	
0,4	I
o	ED
FH max. 9,5 m TH max. 5,0 m	

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) | Zahl der Vollgeschosse (max.)
Offene Bauweise | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Firsthöhe als Höchstmaß
Traufhöhe als Höchstmaß

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1.1 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet nicht unzulässig.

1.2 Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Mischgebiet nicht unzulässig.

1.3 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im Mischgebiet nicht unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

2 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die zeichnerisch festgesetzten Höhen der Gebäude auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Im Wohngebiet sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 200 m² zusätzlich versiegelter Grundstücksfläche ein Baum heimischer und standortgerechter Laubholzarten oder zwei standortgerechte Obstbäume anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gemäß § 9 [1] Nr.25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zubepflanzen. Als Gehölze sind z.B. Eberesche, Faulbaum, Hasel, Holunder, Hunds-Rose, Linde, Weide, Stiel-Eiche, Weißdorn, Hainbuche sowie standortgerechte Obstbäume zu verwende.
Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze je 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Hinsichtlich der Pflanzqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:
Bäume (als Hochstamm): 10 - 12 cm Stammumfang
Sträucher: 60 - 100 cm Höhe

HINWEISE

Bodenveränderungen oder Altlasten

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen..

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundsteilen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ehrenburg diesen Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ehrenburg, den 16.12.2010 gez. Schumacher
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ehrenburg hat in seiner Sitzung am 09.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2010 in der Sulinger Kreiszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ehrenburg, den 16.12.2010 gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Ehrenburg, Flur 8
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Datum 19.04.2010.
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.04.2010). 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.

GLL Sulingen, den.....

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 16.12.2010 gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ehrenburg hat in seiner Sitzung am12.07.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom am 20.07.2010 in der Sulinger Kreiszeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.08.2010 bis 10.09.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ehrenburg, den 15.09.2010 gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ehrenburg hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 9 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ehrenburg, den 20.12.2010 gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 ist gemäß § 10 BauGB am 03.01.2011 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 9 ist damit am 03.01.2011 in Kraft getreten.

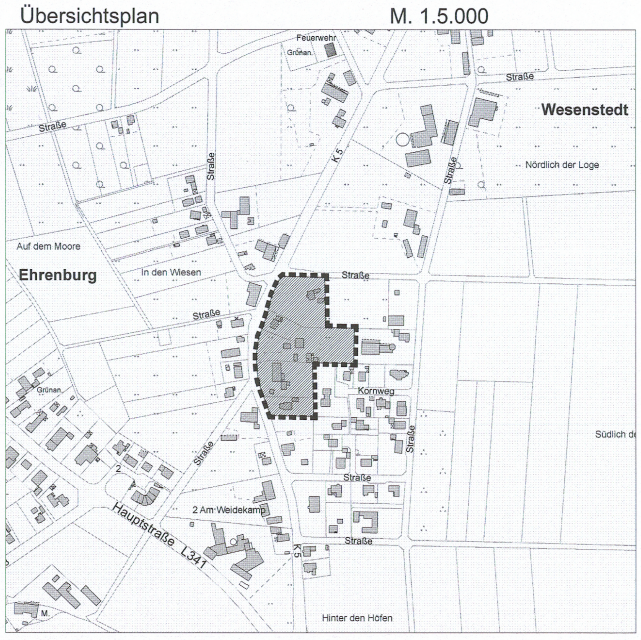
Ehrenburg, den 05.01.2011 gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ehrenburg, den 06.01.2012 gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Übersichtsplan M. 1.5.000



Gemeinde Ehrenburg

Bebauungsplan Nr. 9

"Wesenstedt - Hinter den Höfen II "

Satzung Datum: 16.12.2010 Maßstab: 1:1.000 Nord

SCHWARZ + WINKENBACH
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49

ABSCHRIFT