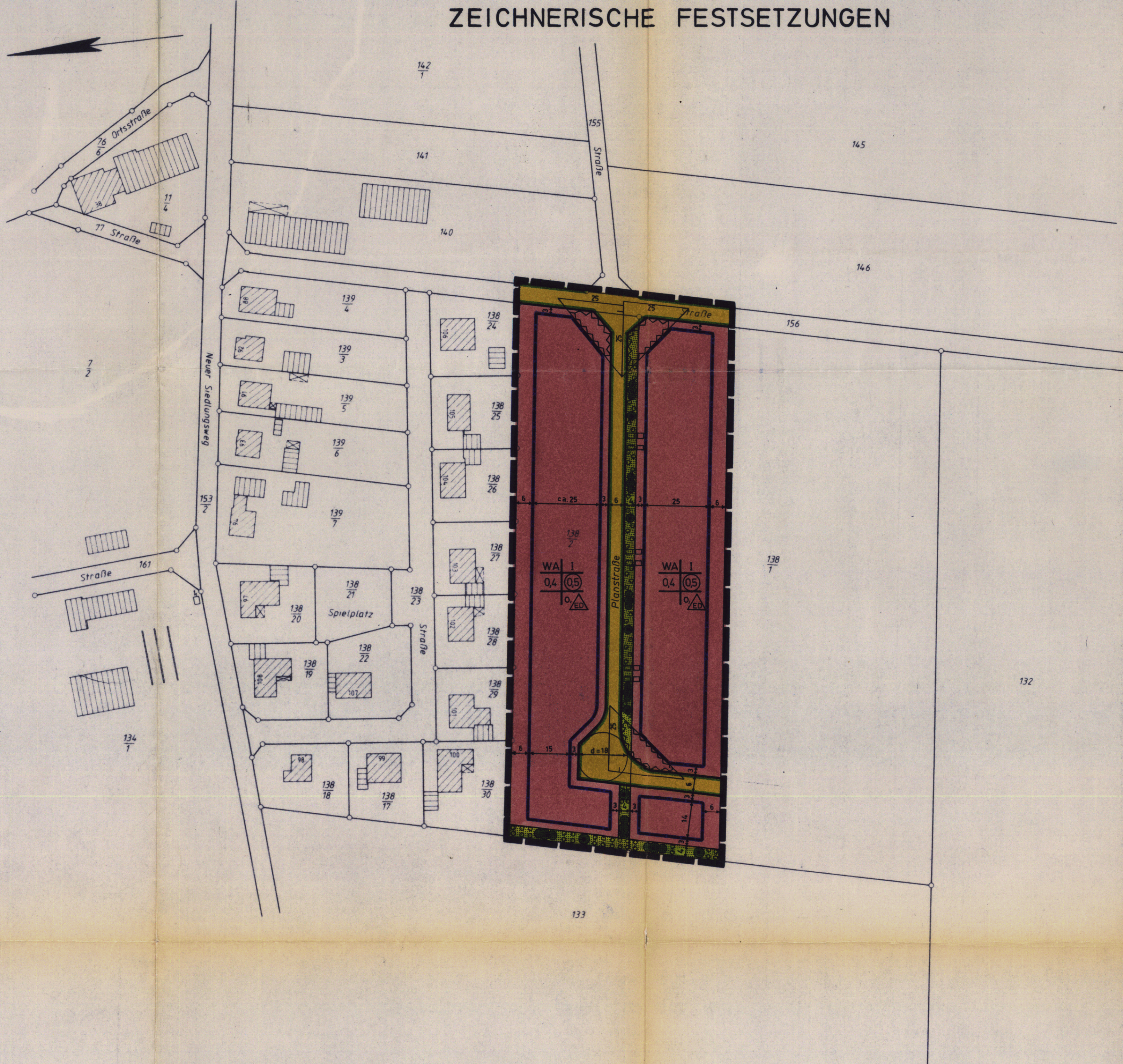


Gemeinde Maasen

Reg. Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 2 "Im Flüth"

Flur 3 Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 16 BauNVO)

Q4 Geschosflächenzahl

Q4 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Grünflächen, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BBauG)

Anpflanzen z.B.:

Bäume Sträucher

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger und Ver-u. Entsorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. v. 06.07.1979
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 15.09.1977
Planzeichenverordnung (PlanZVO) i. d. F. v. 30.07.1981

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschuß von Nutzungen
Gemäß § 1.(6).1 BauNVO sind die nach § 4.(3).1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen hier ganz ausgeschlossen.

2. Pflanzungen auf öffentlicher Grünfläche
Gemäß § 8(1).25a BBauG wird eine Fläche für die flächendeckende Erbringung von heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen festgesetzt. Deren Pflanzung und Wuchshöhe ist innerhalb der Sichtdreiecksflächen so zu wählen, daß 0,80 m über Fahrbahnhöhe nicht überschritten wird.

3. Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt. Diese Grundstücksteile sind gem. § 9.(1).10 BBauG als von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.

Marsch

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 2256) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2252) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2252) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 366) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (i. d. F. v. 22.06.1982 Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Maasen

Maasen, den 3. Sept. 1987

1. stellv. Ratsvorsitzender
Gerstenkorn

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.06.87 Ortsüblich bekanntgemacht.

Maasen, den 3. Sept. 1987

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Maasen erteilt durch das Katasteramt Sulingen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.11.1986). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

Katasteramt Sulingen, den 12. Nov. 1987

Wieting
Verm. Ober

Piephans

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

der Gesellschaft für Landeskultur GmbH

Bremen, den 30.01. / 14.09.1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. Juni 1987 Ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.06.87 bis 30.07.87 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Maasen, den 3. Sept. 1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Bebauungsplan gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 03.09.1987 bis zum 03.09.1987 öffentlich ausgelegt.

Maasen, den 3. Sept. 1987

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 03.09.1987 als Satzungsplan gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt, teilweise genehmigt.

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom dem gemäß § 6 Abs. 3 BBauG genehmigt worden.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom

ausgeführten Auflagen, Maßgaben in seiner Sitzung am begetreten

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen, Maßgaben vom öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am Ortsüblich bekanntgemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am in Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

den

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den

1. Eintrag in den letzten Stand eintragen

2. Stufenplan vom Bebauungsplan ohne örtliche Bauverhältnisse über die Gestaltung

3. Nur zustellendes städtisches

4. Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde

5. Bei mehrfachen Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

6. Nur falls erforderlich

ÄNDERUNGEN:
Gem. § 2(5) BBauG
18.03.1987
Gem. § 2a(6) BBauG

GEMEINDE MAASEN
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"IM FLÜTH"

Gezeichnet: Koch

Geprüft:

Bearbeitet:

Projekt-Ing. Sieler

Gesellschaft für Landeskultur GmbH
2800 Bremen - Friedrich-Mißler-Straße 42 - Telefon (0421) 23 80 70

Maßstab: 1:1000

Anlage: 1 Blatt

Blatt-Nr.:

Projekt-Nr.: 2431-81

Datum: Januar 1987