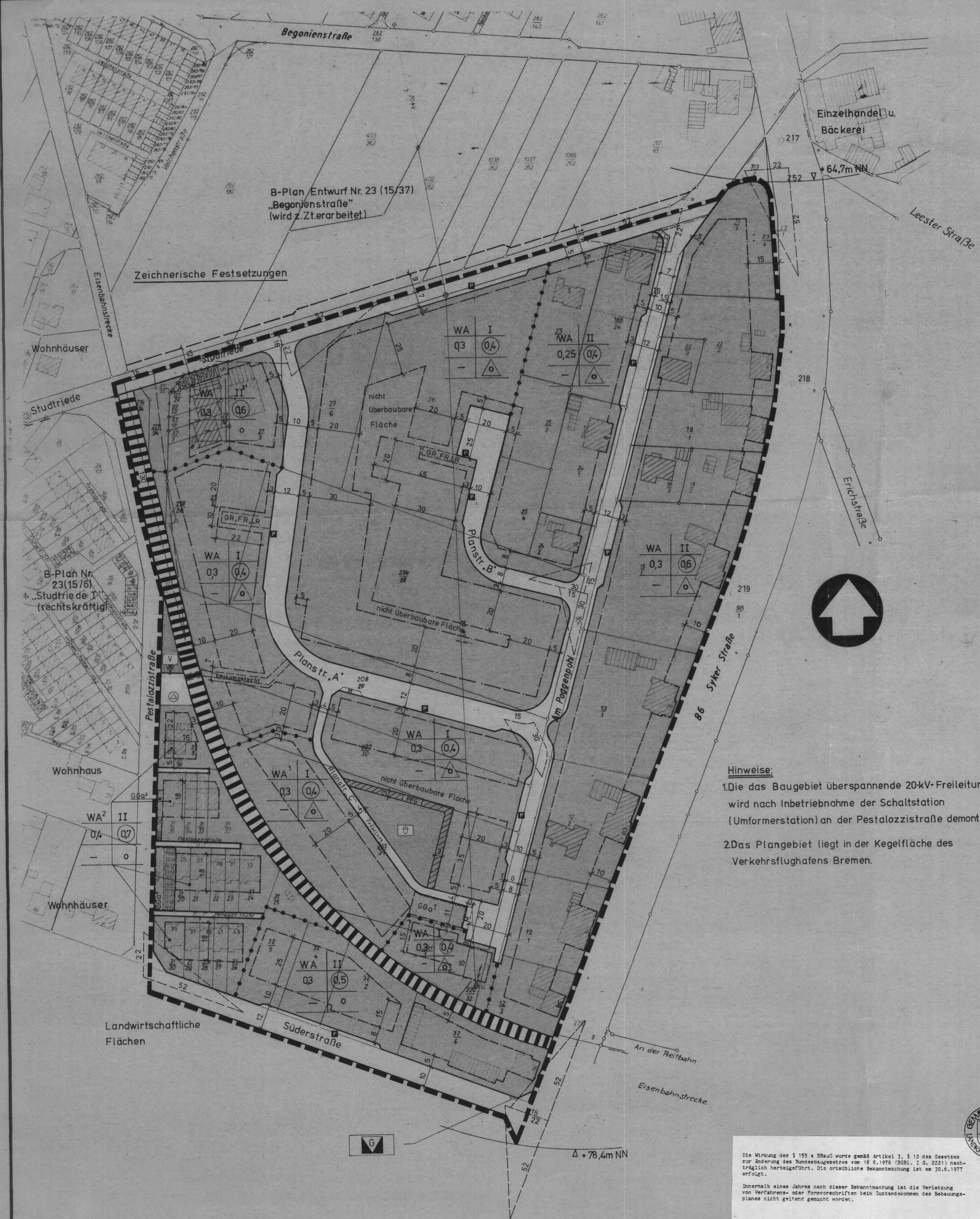




- Hinweise:**
1. Die das Baugebiet überspannende 20-kV-Freileitung wird nach Inbetriebnahme der Schaltstation (Umformerstation) an der Pestalozzistraße demontiert.
 2. Das Plangebiet liegt in der Kegelfläche des Verkehrsflughafens Bremen.

Die Wirkung des § 155 a BBauG wurde gemäß Artikel 3, § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.5.1976 (BGBl. I S. 2221) nachträglich herbeigeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 30.6.1977 erfolgt.

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

Stuhr, den 7.5.1984

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maße der baulichen Nutzung
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
03 Grundflächenzahl
04 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen
O Offene Bauweise
Offene Bauweise, nur Einzel o. Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Innerhalb der Baugrenze: überbaubare Fläche
Außerhalb der Baugrenze: nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen
Umformerstation
Flächen o. Baugrundst. f. Versorgungsanlagen
Grünflächen
Grünflächen
Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze oder Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Gr Gehrecht
Fr Fahrrecht
Lr Leitungsrecht
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
Fläche für Müllbehälter
Pflanzgebot
Sichtdreieck

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1) **Bremisch-Hannoversche Eisenbahn AG, Frankfurt**
Fläche für Bahnanlagen
- 2) **Hafenbauamt Bremen**
Luftverkehrsrechtliche Festsetzungen
Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 4 und 6 km Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen.
Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde, hier der Nds. Min. für Wirt-schaft und Verkehr, zur Erteilung der Baugenehmigung nach §12 Abs.3 Ziffer 1b des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4.11.68 (B.G.B.I. I S.1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die zwischen dem 4 und 6 km Kreis von +64,7m NN bis auf +78,4m NN ansteigt.
Die zuvor genannten Höhen gelten nach §15 Abs.1 LuftVG sinngemäß für Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte.
Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach §15 Abs.2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.
- 3) **Stadtwerke Bremen AG**
Gasdruckreglerschrank

Textliche Festsetzungen

- 1) **Nebenanlagen (§14 BauNVO)**
Stellplätze und Garagen gem. §12 BauNVO sind im WA¹-Gebiet nicht zulässig.
- 2) **Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG)**
Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80m über beiden Fahrbanoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.
- 3) **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BBauG)**
Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- 4) **Die mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BBauG)**
a) Die im Bebauungsplan festgesetzten, mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen dem Anschluß der zukünftigen Baugrundstücke im rückwärtigen Bereich an die öffentlichen Verkehrsflächen.
b) Die im Bebauungsplan festgesetzte, mit Leitungsrecht zu belastende Fläche dient der Hasdra, Syke, zur Verlegung einer Kabeltrasse von der geplanten Umformerstation an der Pestalozzistr. zur Planstr. A.

Verfahrensvermerke

Planungsunterlage vom Katasteramt Syke herausgegeben am 19.1.87
Die Vervielfältigungserlaubnis ist hiermit erteilt. (RDERL.v.15.1.68 NDS. MBL S.92)
Planungsverfasser und Gemeinde haben die Vervielfältigungsbedingungen einzuhalten (RDERL.v.22.12.66 NDS.MBL 1967 S.36).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücks-grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Syke, den 2.12.1977 L.S. GEZ. UNTERSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 16.5.77 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. §2 a Abs.6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S.2256) am 7.7.77 ortsüblich durch Veröffentlichung im Delmenhorster Kreisblatt, in der Kreiszeitung und in der Bezirksausgabe Syker Kurier des Weser-Kurier sowie zusätzlich durch Aushang am 28.6.77 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 18.7.77 bis 20.8.77 öffentlich ausliegen.

Stuhr, den 7.12.1977 L.S. GEZ. UNTERSCHRIFT
Bürgermeister Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.11.77 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §10 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Stuhr, den 7.12.1977 L.S. GEZ. UNTERSCHRIFT
Bürgermeister Gemeindevizektor

Der vom Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung vom 21.11.1977 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß §11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 244 vom heutigen Tage unter Auflagen genehmigt.
309.3 neu - 302/78

Bezirksregierung
Der Regierungspräsident
in Hannover
im Auftrage
GEZ. UNTERSCHRIFT
Hannover, den 10.4.1978 L.S.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Gräfschaft Hoya bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß §12 BBauG bei der Gemeindeverwaltung ab sofort öffentlich aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 24. MAI 1978 L.S. GEZ. UNTERSCHRIFT
Bürgermeister Gemeindevizektor

Mit dem Tage nach der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15/15 „Studtriede III“ bekanntgemacht am 21.8.1968 - einschl. der 1. Änderung - bekanntgemacht am 18.2.1971 - außer Kraft.

BEBAUUNGSPLAN STUDTRIEDE III NEUFASSUNG

GEMEINDE STUHR LANDKR. DIEPHOLZ
LAGEPLAN



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER
GEMEINDE STUHR NEUER WEG 11 2805 STUHR
DER GEMEINDEVIZEKTOR

PLAN-NR. 23(15/15), MABSTAB 1:1000, FLUR 7, GEMARKUNG BRINKUM

DATUM	08.12.76	14.12.76	13.05.77	16.05.77	03.11.77	04.11.77				
GEZEICHNET										
GEÄNDERT										
GEPRÜFT										
VERFAHRENSST.	Anhörung		Öffentl.		Satzung					