

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- MISCHGEbiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O OFFENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- ED NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- RH NUR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FOUSSWEG UND RADWEG

GRÜNLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- SPIELPLATZ

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK ANNÄHERUNGSSICHT

Zeichnerische Festsetzungen

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR

Gemarkung Brinkum (13)
Flur 7 RfK 8574 A-D
Maßstab 1:1000

Praambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1960 (BGBl. I S. 2235), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1222, der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 06.06.88 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 89) und der §§ 6, 49 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23 (15/40), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Stuhr, den

gez. Unterschrift

gez. Unterschrift

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.8.90... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 (15/40) beschlossen...
Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von...
Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 04. Nov. 1992...
Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Die Erstellung der Planzeichnung / Durchführung des

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans

Stuhr, den 29.8.1992
gez. Unterschrift

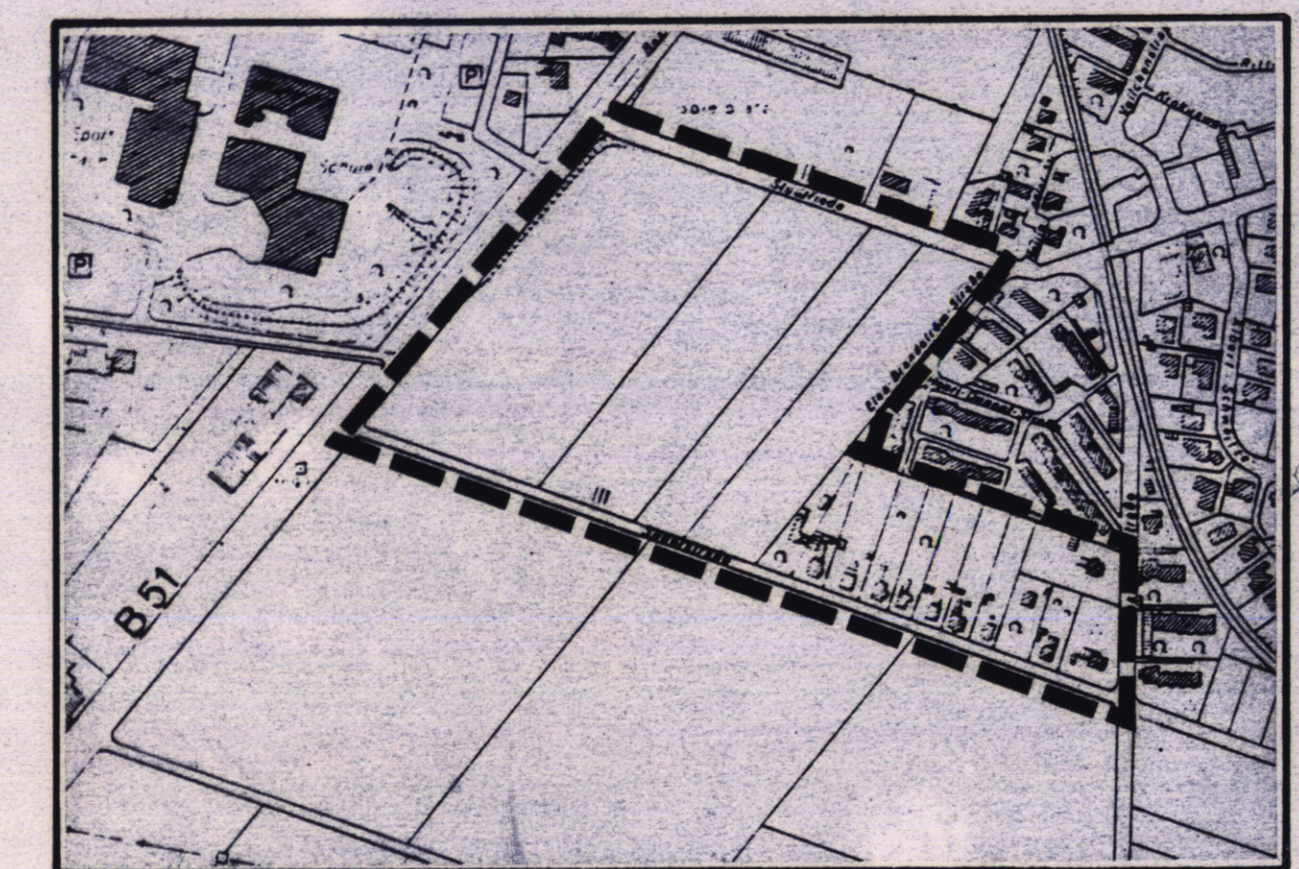
Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- 1. Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen einmündig zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- 2. Nichtzutreffendes streichen.
- 3. Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.
- 4. Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der VGO.
- 5. Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21, 23, 36 V-BauGB.
- 6. Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung von Urteilen, von Bildern, von deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21, 33, 3 V-BauGB).
- 7. Oder eine andere nach Nr. 21, 23, 3 V-BauGB zuständige Stelle.
- 8. Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB ausgestellt, ohne daß dabei bestimmt wird, das Bedenken und Anregungen nur zu dem erstellten oder ergänzten Teil vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zustände für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 31, 1 V-BauGB).
- 9. Nur falls erforderlich.

- Textliche Festsetzungen
- Für die Mischgebiete des Bebauungsplans werden gem. § 1 BauNVO Vorschriften für Baulichen und Baugruben erlassen. Es werden drei Mischgebiete im Geltungsbereich festgesetzt.
 - Im Mischgebiet 1 sind gem. § 1 (4) BauNVO nur zulässig:
 - Wohngebäude:
 - Geschäfts- und Bürgebäude
 - Im Mischgebiet 2 sind gem. § 1 (4) und (7) BauNVO nur zulässig:
 - Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses:
 - Geschäfts- und Bürgebäude:
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes:
 - sonstige Gewerbebetriebe:
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke:
 - Tanzsäle
 - Im Mischgebiet 3 sind gem. § 1 (4) und (7) BauNVO nur zulässig:
 - Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses:
 - Geschäfts- und Bürgebäude:
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes:
 - sonstige Gewerbebetriebe:
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke:
 - Tanzsäle
 - In den drei Mischgebieten des Bebauungsplans werden gem. § 1 (5) BauNVO (Unternehmens- und Vergütungsstellen) ausgeschlossen. Für alle Allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplans wird gem. § 1 (6) BauNVO bestimmt, daß die Ausnahmebereiche zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.
 - Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens wird gemäß § 19 (4) BauNVO festgesetzt, daß die Grundflächenzahl bei der Erstellung von Anlagen i. S. § 19 (4) Satz 1 BauNVO höchstens um 50 % überschritten werden darf.
 - Für die in der Planzeichnung mit abweichender Bauweise gekennzeichnete Bereiche wird festgesetzt, daß Gebäude und Hausgruppen nur in geschlossener Bauweise bis 50 m Länge errichtet werden dürfen.
 - Zur Verbesserung der Luftqualität wird gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bestimmt, daß in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden dürfen. Der Bestandsschutz von Anlagen wird durch diese Festsetzung nicht berührt.
 - Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr der Bauspur Straße wird gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bestimmt, daß an Wohngebäuden und Wohnungen in den Mischgebieten passiver Lärmschutz vorzunehmen ist. Die Vorkehrungen an den Wohngebäuden und Wohnungen sind dann ausreichend, wenn durch bauliche und technische Maßnahmen folgende Immissionswerte als Mitheldungspiegel bei befriedigender Belüftung erreicht werden können:
 - Wohn- und Aufenthaltsräume tagsüber 40 dB (A):
 - Schlafzimmer nachts 30 dB (A):
 - Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Lärm der Freizeitanlagen (insbesondere Sportanlagen) wird gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB für die Flächen des WA-4-Gebietes bestimmt, daß passiver Lärmschutz vorzunehmen ist. Hinsichtlich der erforderlichen Vorkehrungen gelten die gleichen Bestimmungen wie in § 9.
 - Der in der WA-1-Fläche ausgewiesene Bereich für Gemeinschaftsgärten ist gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB den Wohngebäuden der WA-1-Fläche zugeordnet. Analog zu dieser Festsetzung für die Gemeinschaftsgärten in der WA-2-Fläche.
 - Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich WA-3 wird gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB festgesetzt, daß hier Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitten des sozialen Wohnungsbau gefördert werden können.
 - Sämtliche Spielplätze sind oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberfläche von jeglicher Sichtverhinderung bzw. behindernden Nutzungen ständig freizuhalten.
- Örtliche Bauvorschriften
- § 14 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird festgesetzt, daß nur Gebäude mit geneigten Dächern zulässig sind. Die Dachneigung ist mindestens 20° und 45° zu betragen.

GEMEINDE STUHR
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 (15/40)
"STUDIETRIEDE II" MIT BAUGESTALTERISCHEN
FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 15000

DATUM: STAND 02. OKTOBER 91

M. 1:1000

RWP - Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

RWP GmbH - Postfach 3857 - Wietzen: 10-12 2900 Osterburg - Tel. 0417/35325 - 76072 - Fax 0417/77743