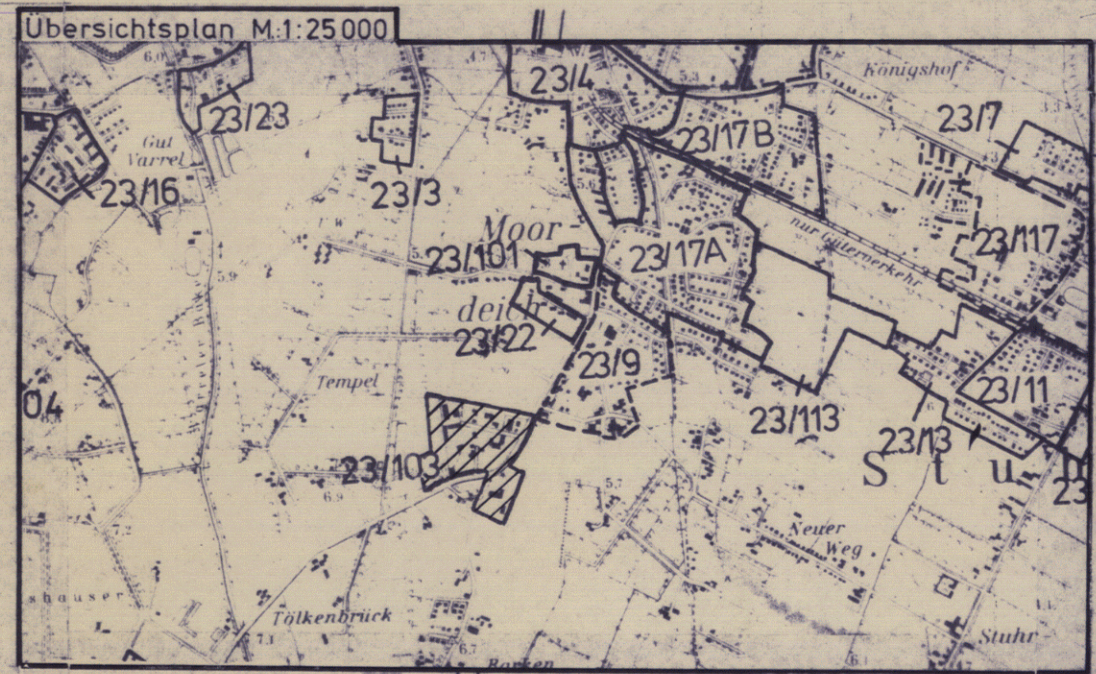




Zeichnerische Festsetzungen

M: 1:1000

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet

Maße der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenze

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Innerhalb der Baugrenze: überbaubare Fläche
- Außerhalb der Baugrenze: nicht überbaubare Fl.

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

- Schmutzwasser-Leitung

Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (siehe textl. Festsetzung)
- Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Fl. (siehe textl. Festsetzung)

Textliche Festsetzungen

- GE-Einschränkungen gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
Es sind nur Betriebe zulässig, die nicht wesentlich stören, höchstzulässiger Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 tags 60 dB, nachts 45 dB.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 12 u. § 14 i.V.m. § 23(5) BauNVO):
a) Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der GE- und GE-Gebiete unzulässig.
Für die Flurstücke 251/1, 251/3, 251/4 und 252 der Flur 3 (Lagerplätze) gilt § 23 Abs. 5 BauNVO uneingeschränkt.
b) Bei Bauvorhaben auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche muß im Bereich der L 336 das Straßenbauamt Nienburg beteiligt werden.
- WURDE GESTRICHEN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG):
Die im Plan mit GR-FR-LR bezeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Flurstücke 251 der Flur 3 u. 264 der Flur 2 der Gemarkung Stuhr zu belasten.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG):
Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung mit standortgerechten Sträuchern und hochwachsenden Bäumen zu bepflanzen.

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Verlauf der L 336, Planfeststellungsbeschluss vom 14.10.1980
- Az.: 206.4-31037-1-64/L 336 (NI) -
Bezirksregierung Hannover
Hafenbauamt Bremen
Luftverkehrsrechtliche Bestimmungen:
Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 4,0 und 6 km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen.
Die Zustimmung des Hafenbauamtes Bremen als Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1b des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14.1.1981 (B. G. Bl. I S. 31) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die von +75,7 m NN bis auf +87,8 m 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 Luftfahrt-hindernisse 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.
Wasserwirtschaftsamt Sulingen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzungen.
Überschwemmungsgebiet des Moordeicher Wasserzuges:
Verordnung d. Regierungspräsidenten v. 12.1914 aufgrund des Gesetzes v. 16.08.1905

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 274) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d. Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/103 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

gez. Unterschrift
Bürgermeister (LS)

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke:

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur. Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für
erlaubt durch das Katasteramt
am Az. VI 1023/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.8.81).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Stuhr, den 15.07.87

verm.-Dir
gez. Unterschrift
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.10.83 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/103 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.8.86 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.8.86 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.9.86 bis 31.10.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22.4.87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 2.7.1987

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 11.08.1987 angezeigt worden.
Für die Bebauungsplan-Änderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen mit Maßgabe nicht geltend gemacht.

Stuhr, den 29.3.88

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Stuhr ist den in der Verfügung vom 15.10.1987 (Az.: DH XVIII 61 70 25-1.15/87) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 09.12.1987 beigetreten.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 20.04.1988 im Amtsblatt Nr. 9 des Regierungsbezirkes Hannover bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 20.04.1988 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 4.5.88

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Gemeindedirektor

DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT	ANHÖRUNG	VERFAHRENSST.	BEMERKUNGEN
22.4.87	h/h	h/h	§ 10		Satzungsbeschluss
6.5.86	h/h	h/h	2(5) 2a(6)		erneut
27.9.83	h/h	h/h	2(5) 2a(6)		
19.1.1982	h/h	h/h	2(5) 2a(6)		

GEMEINDE STUHR

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/103

GEWERBEGEBIET

BARKENER WEG

1. ÄNDERUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:
GEMEINDE STUHR, DER GEMEINDEDIREKTOR
NEUER WEG 11, 2805 STUHR