

Präambel:

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S.3617), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verf. und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F vom 22. 6.82 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.80 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr 23/108 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

gez. Unterschrift
Bürgermeister

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Stuhr, den 9.3.83

Hinweis

Gemäß § 156 Abs.1 Nr.3a des BBauG in der ab 1. August 1979 geltenden Fassung handelt ordnungswidrig, wer einen in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs.1 Nr.25 b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Diese Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 156 Abs.2 BBauG mit einer Geldbuße bis zu zwanzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

Textliche Festsetzungen

1. Flächen, 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 Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt.
2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG): Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Sporthalle) mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze zulässig.
3. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG): Die im Bebauungsplan festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen, dienen dem Abwasserverband für die Gemeinden Stuhr und Weyhe in 2803 Weyhe, Leester Str. 35 zum Verlegen einer Hauptabwasserleitung.
4. Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BBauG): Die festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. (siehe auch Hinweis)
5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG): Die festgesetzten Pflanzflächen sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Bei der Bepflanzung sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Nachbarrechts-Gesetz (NachtRG) vom 31.3.1967 (Nieders. GVBl. S. 91) zu beachten.

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
—	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maße der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

- 0 Offene Bauweise
- △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

- Innerhalb der Baugrenze: überbaubare Fläche
- Außerhalb der Baugrenze: nicht überbaubare Fläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- Grundschule

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

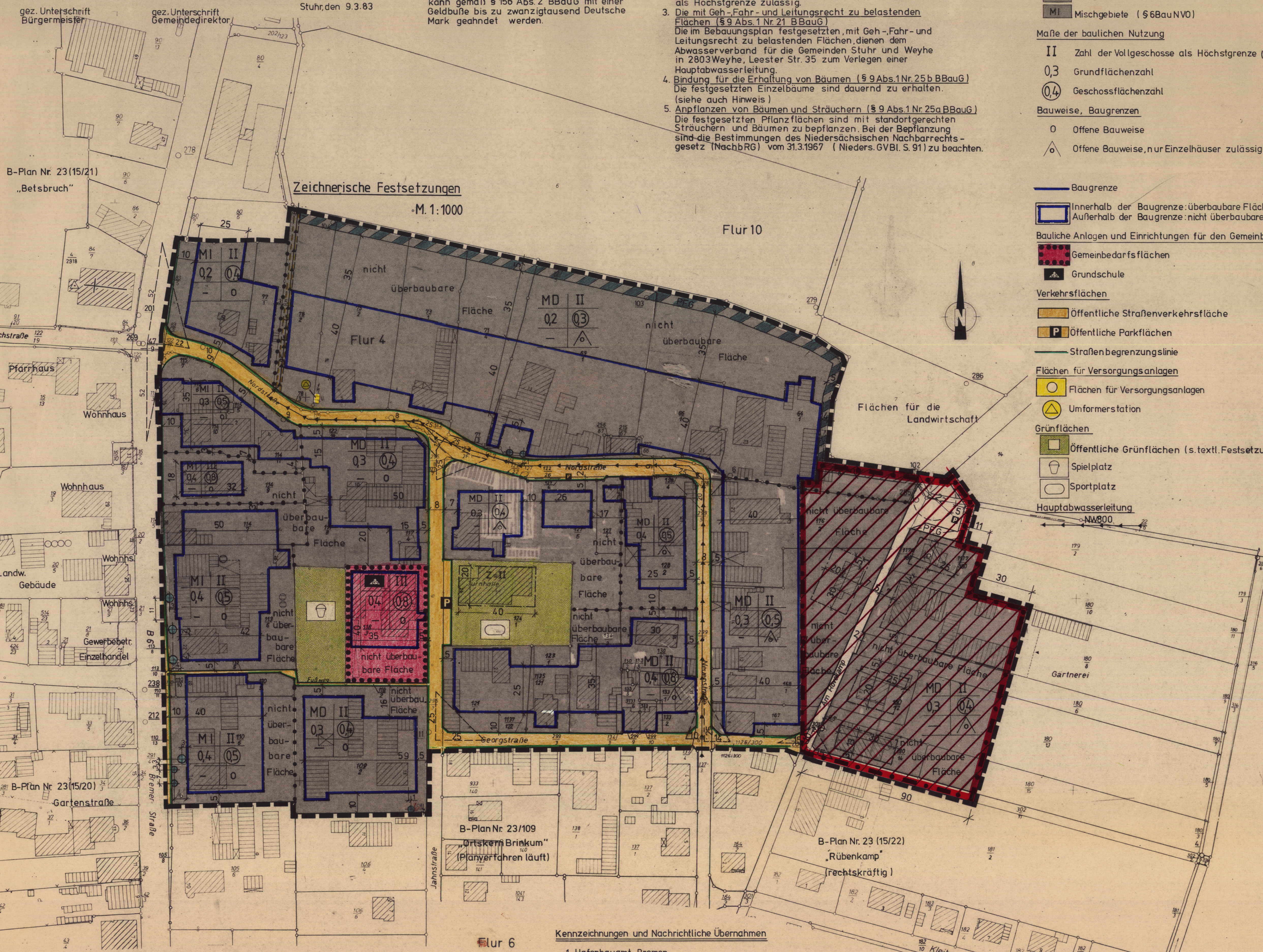
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen (s. textl. Festsetzungen Nr. 2)
- Spielplatz
- Sportplatz

Hauptabwasserleitung

NW800



Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

1. Hafenbauamt Bremen

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5 und 4 km Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde - hier das Hafenbauamt Bremen - zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4.11.1968 (B.G.B.I. S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Höhe von + 18,20 m NN überschreiten sollen.

Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs.1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme 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.

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
- Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzungen Nr.1)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (s. textl. Fests. Nr.4)
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Fests. Nr.5)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. textl. Fests. Nr.3)
- gr Gehrecht
- fr Fahrrecht
- lr Leitungsrecht
- von der Genehmigung Ausgenommene Fläche

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Verwaltungsverfahren für Gemeinde Stuhr

erteilt durch das Katasteramt Syke am 26.7.78 Az. A1 1044/78

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.6.78)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Syke, den 21.3.83 (L.S.)

gez. Unterschrift
Verm. Direktor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 12.4.76 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der z. Z. geltenden Fassung am 2.2.81 ortsüblich durch Veröffentlichung im Delmenhorster Kreisblatt, in der Kreiszeitung und in der Bezirksausgabe Syker Kurier des Weser Kurier sowie zusätzlich durch Aushang am 24.5.77 bekanntgemacht.

Stuhr, den 9.3.1983 (L.S.)

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 17.12.79 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt u. seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs.6 des BBauG in der z. Z. geltenden Fassung am 2.2.81 ortsüblich durch Veröffentlichung im Delmenhorster Kreisblatt, in der Kreiszeitung und in der Bezirksausgabe Syker Kurier des Weser Kurier sowie zusätzlich durch Aushang am 30.1.81 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 10.2.81 bis 11.3.81 öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 9.3.83 (L.S.)

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 2.3.83 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Stuhr, den 9.3.83 (L.S.)

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Der vom Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung vom 2.3.83 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung AZ DH XVIII 617025-142/83 vom heutigen Tage UNTER AUFLAGEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBauG TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM 21.4.1983 GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Hannover, den 1.7.1983 (L.S.)

gez. Unterschrift

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 17.8.83 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Reg. Bez. Hannover 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.

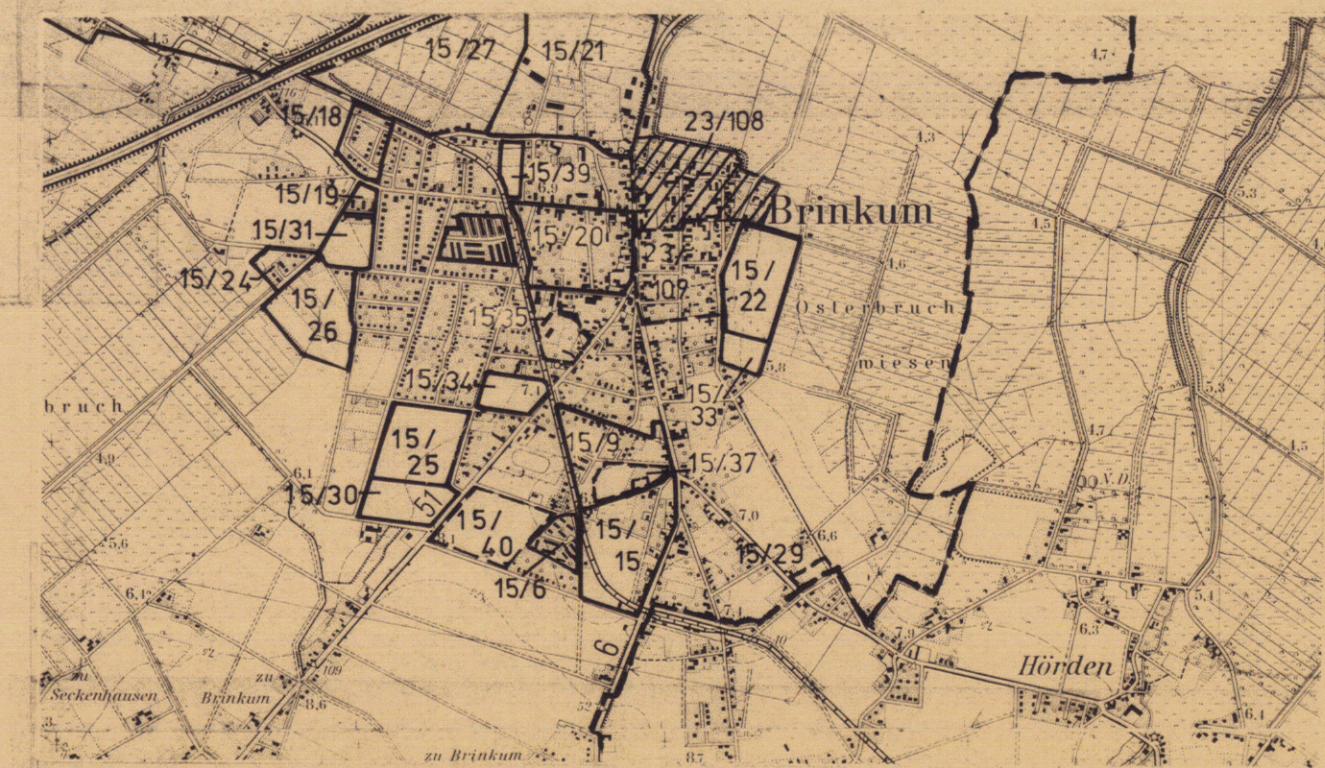
Stuhr, den 26.8.83 (L.S.)

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

BEBAUUNGSPLAN NORDSTRASSE

GEMEINDE STUHR LANDKREIS DIEPHOLZ

Lageplan M1: 25 000



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Neuer Weg 11, 2805 Stuhr 2. Der Gemeindevizektor

Plan Nr. 23/108 Maßstab 1:1000, Gemarkung Brinkum
Flur 4, 6, 10, R.F.K. 8575 B, 8576 D, 8675 A, 8676 C

Datum	30.09.77	27.02.78	17.11.78	26.04.79	7.01.81	9.3.83	26.8.83
Gezeichnet							
Geändert			Kierst	Kierst	Weber		
Geprüft	Schmidt	Schmidt	Schmidt	Schmidt	Schmidt		
Verfahrensst.	Anhang		Offenleg.	2. Offenleg.	Satzung	Genehmigung	