

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/109 "ORTSKERN BRINKUM", 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE STUHR, ORTSTEIL BRINKUM

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung bestehender und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/109 „Ortskern Brinkum“ 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung am 13.03.1991 beschlossen.

Stuhr, den 04.09.1991

gez. Unterschrift
Bürgermeister

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 5.10.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/109 „Ortskern Brinkum“ 1. Änderung beschlossen. Der Ausstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 7.10.1988 ortsüblich bekannt gemacht.

Stuhr, den 04.09.1991

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Brinkum RFK 8575 Bund. 8675 Au C. Flur Maßstab 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187.)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.3.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den 04.09.1991

gez. Unterschrift
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Hannover, den 25.09.1990

Der VerrA der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 28.11.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2.1.1991 bis 12.1.1991 öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 04.09.1991

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.3.1991 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 04.09.1991

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Diepholz am 30.04.1991 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis hat bis zum 11.07.1991 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). (Az. 610H 6170 25-11/10/91)

oder:

Der Landkreis Diepholz hat am (Az.:) erklärt, daß er unter Auflage mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Diepholz, den

Landkreis:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 21.08.1991 im Amtsblatt Nr. 18/91 des Reg. Bez. Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.08.1991 in Kraft getreten.

Stuhr, den 04.09.1991

gez. Unterschrift
Gemeindevizektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den

Gemeindevizektor

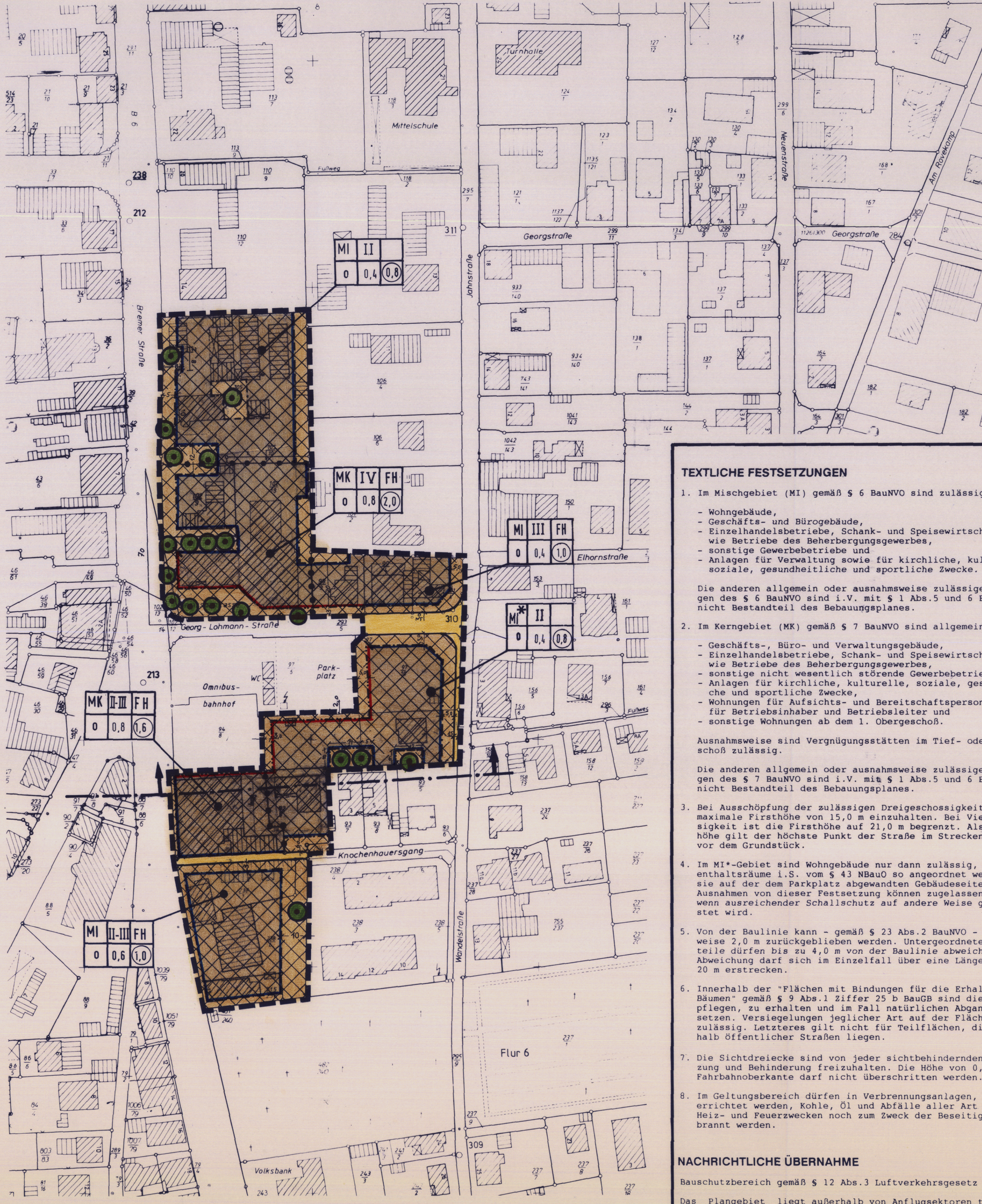
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den

Gemeindevizektor

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO sind allgemein zulässig:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
 - sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss.Ausnahmsweise sind Vergnügungsstätten im Tief- oder Erdgeschoss zulässig. Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 7 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bei Ausschöpfung der zulässigen Dreigeschossigkeit ist die maximale Firsthöhe von 15,0 m einzuhalten. Bei Viergeschossigkeit ist die Firsthöhe auf 21,0 m begrenzt. Als Bezugshöhe gilt der höchste Punkt der Straße im Streckenabschnitt vor dem Grundstück.
- Im MI-Gebiet sind Wohngebäude nur dann zulässig, wenn Aufenthaltsräume i.S. von § 43 NBauO so angeordnet werden, daß sie auf der dem Parkplatz abgewandten Gebäudeseite liegen. Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn ausreichender Schallschutz auf andere Weise gewährleistet wird.
- Von der Baulinie kann - gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO - ausnahmsweise 2,0 m zurückgeblieben werden. Untergeordnete Gebäudeteile dürfen bis zu 4,0 m von der Baulinie abweichen. Die Abweichung darf sich im Einzelfall über eine Länge von max. 20 m erstrecken.
- Innerhalb der "Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen" gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB sind diese zu pflegen, zu erhalten und im Fall natürlichen Abgangs zu ersetzen. Versiegelungen jeglicher Art auf der Fläche sind unzulässig. Letzteres gilt nicht für Teilflächen, die innerhalb öffentlicher Straßen liegen.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.
- Im Geltungsbereich dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bauschutzbereich gemäß § 12 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

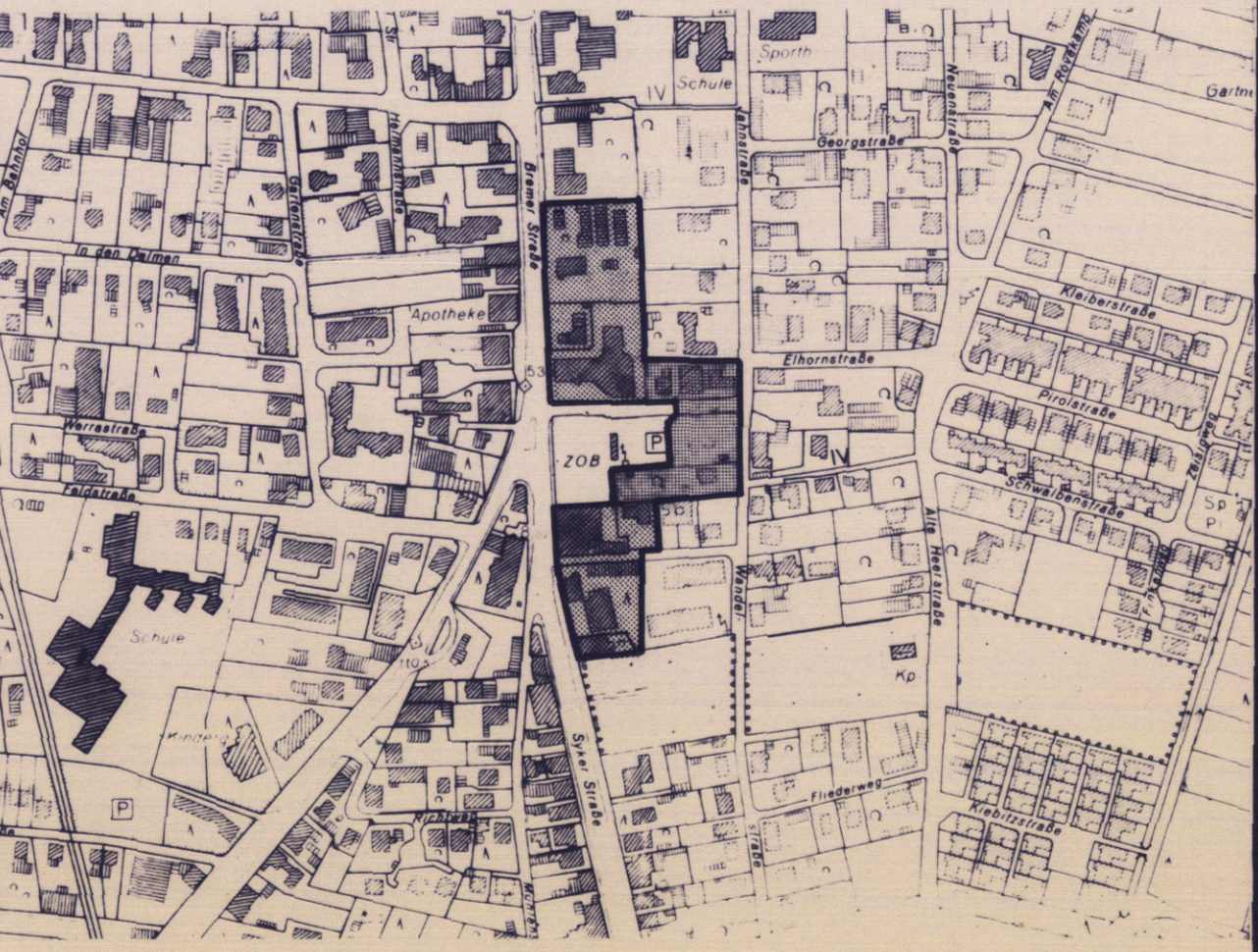
Das Plangebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren teils im 1,5 km-Umring, teils im 4 - 6 km-Umring um den Flughafenbezugs-punkt des Verkehrsflughafens Bremen. Die Zustimmung der Luftver-kehrsbehörde ist erforderlich, wenn innerhalb des 4 km-Kreises Gebäude die Höhe von 18,20 m ü. NN überschreiten sollen; außer-halb des 4 km-Kreises ist die Zustimmung bei Überschreitung ei-ner Höhe 48,20 m ü. NN erforderlich. Die genannten Höhen gelten nach § 15 Abs. 1 LuftVG auch für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- IV Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
 - II - III Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstgrenze -
 - 0,7 Grundflächenzahl FH maximale Firsthöhe (vgl. textl. Festsetzung)
 - 2,0 Geschosflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- 0 offene Bauweise
 - Baulinie - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Braustraster gekennzeichnet
 - Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Braustraster gekennzeichnet
- PLANUNGEN, NUTZUNGSRECHT UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Sichtdreieck
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 4 km-Kreis um den Flughafenbezugs-punkt

GEMEINDE STUHR
ORTSTEIL BRINKUM
Bebauungsplan Nr. 23/109
"Ortskern Brinkum"
1. Änderung

BauNVO '90



Lage des Plangebietes M. 1:5000
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt, Katasteramt Syke, Az.

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH