

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 30.09.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/112, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 12.10.2009

gez. Unterschrift _____ L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Planunterlage Kartengrundlage:

Gemarkung Heiligenrode, Flur: Maßstab: 1 : 1000
Diese amtliche Liegenschaftskarte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 -Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1/2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.05.2009). 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 19.10.2009

GLL Sulingen - Katasteramt Syke - _____ gez. Unterschrift
L. S. _____
Unterschrift
Verm. Oberamtsrat

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 06.05.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/112 "Sportanlage Heiligenrode" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Stuhr, den 12.10.2009

gez. Unterschrift _____ L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 12.10.2009

gez. Unterschrift _____
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

gez. Unterschrift
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 17.06.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.07.2009 bis 13.08.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Stuhr, den 12.10.2009

gez. Unterschrift _____ L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2009 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Stuhr, den 12.10.2009

gez. Unterschrift _____ L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.11.2009 im Amtsblatt Nr. 15/2009 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.11.2009 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 03.11.2009

gez. Unterschrift _____ L. S.
Cord Bockhop
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

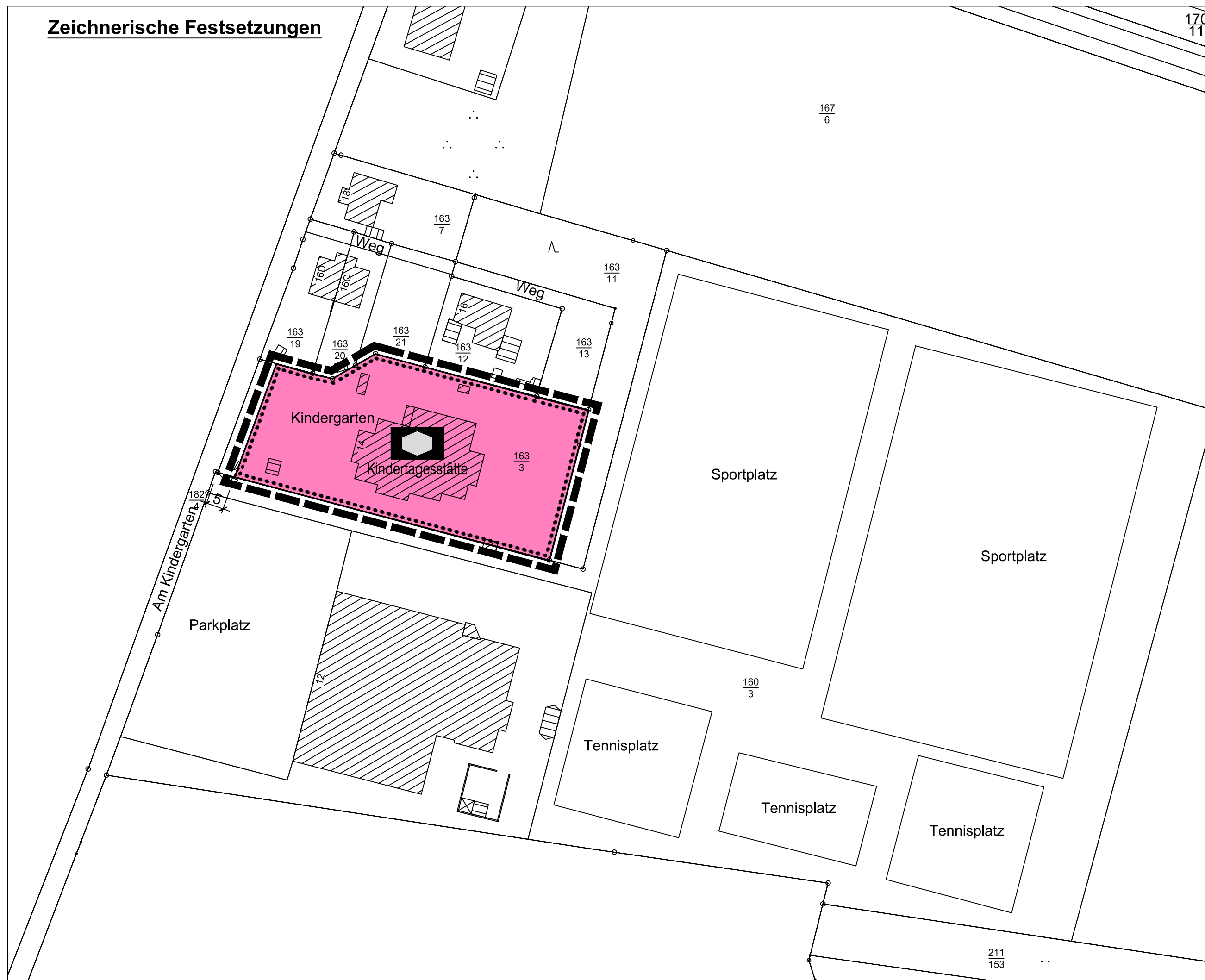
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den 10.12.2010

i.A.gez. Unterschrift _____ L. S.
Bürgermeister

Nicht zutreffendes streichen!

Zeichnerische Festsetzungen



Bebauungsplan: Nr. 23/112 "Sportanlage Heiligenrode"
Gemeinde: Stuhr
Gemarkung: Heiligenrode Flur: 7
Antragsnummer: L4 _____
Stand: _____ Maßstab 1:1000

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Sulingen
- Katasteramt Syke -
Schloßweide 37 28857 Syke
Telefon 04242/166-0
Telefax 04242/166-166

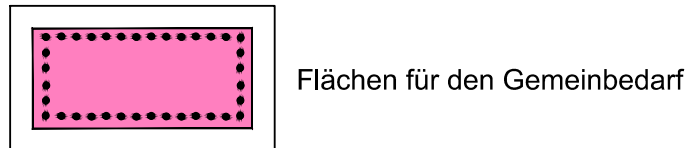
Daten sind durch Digitalisierung der bisher manuell
geführten Liegenschaftskarte entstanden.
Genauigkeit der Koordinaten entspricht der
geometrischen Karte im Maßstab 1: 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung,

© 2005 GLL ALGN

Planzeichenerklärung

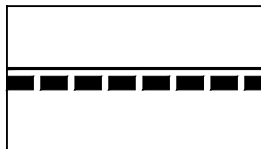
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
(§9 Abs.7 BauGB)

Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigung

Die Zentrale Polizeidirektion Hannover hat mitgeteilt, dass die alliierten Luftbildaufnahmen keine Bombardierung des Planungsbereiches zeigen. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

2. Erdgasgewinnungsfeld

Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Achim Teilgebiet Barrien der Wintershall Holding AG, Erdölwerke Barnstorf. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Bergbauliche Aktivitäten sind im Planbereich bisher nicht erfolgt.

3. Archäologische Funde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftsspezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

5. Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (04/2009) keine erfassten Altlasten (Alttablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).

Zu Altstandorten oder Verdachtsflächen liegen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde derzeit keine flächendeckenden Informationen vor. Hier hat der Planungs- bzw. Vorhabensträger bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen, insbesondere bei ehemaliger bzw. heutiger gewerblicher Nutzung, oder wenn der Umgang mit umweltgefährlichen oder Wasser gefährdenden Stoffen bekannt oder vermutet wird.

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

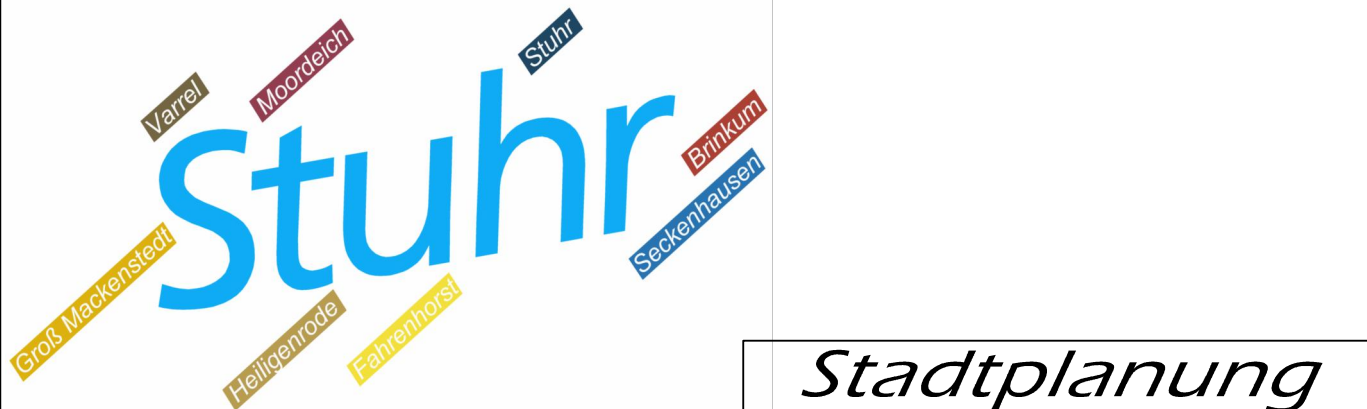
6. Wasserschutzgebiet Ristedt

Der Planbereich liegt in der ausgewiesenen Schutzzone III a des Wasserwerkes Ristedt 1. Die einschlägigen Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung Ristedt sind zu beachten. Die Bau ausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass sie in einem Wasserschutzgebiet arbeiten und dementsprechend vorsichtig vorzugehen haben. Nähere Auskünfte geben die Harzwasserwerke Hildesheim.

Textliche Festsetzungen

1. Verwendungsverbot für bestimmte Brennstoffe

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB wird zur Verbesserung der Luftqualität bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet oder wesentlich erweitert werden, die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen (z. B. Kohle, Öl, Abfälle aller Art) nicht zulässig ist. Ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z. B. Kamin- und Kachelöfen).



Bebauungsplan 23/112

"Sportanlage Heiligenrode"

1. Änderung

BauNVO '90

i. d. F. vom Mai '93

Abschrift

Übersichtsplan M.: 1:5000

Stand: August 2009

