

# BEBAUUNGSPLAN NR. 23 (23/117) „MOSELALLEE“ GEMEINDE STUHR, ORTSTEILE STUHR und MOORDEICH

LANDKREIS DIEPHOLZ  
GEMEINDE STUHR  
Gemarkung Stuhr  
Flur 6 RFK 8277 B,D,8377 A,C  
Maßstab 1:1000  
Stand Mai 1989

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. 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 Art.1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S.885, 1122), und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung (NBO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S.157), zuletzt geändert durch Art.23 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S.101), und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Art. VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S.115), hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen **Bebauungsplan Nr. 23 (23/117) „Moselallee“**, bestehend aus der Planzeichnung und dem textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung am 21.08.1992 als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 11.11.1992

gez. Unterschrift L.S. gez. Unterschrift  
Bürgermeister Gemeindevorstand

## Verfahrensvermerk beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 22.04.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23(23/117) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Stuhr, den 11.11.92 L.S. gez. Unterschrift  
Gemeindevorstand

## Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 6  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.6.1989). 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 9.11.92

Katasteramt Syke L.S. gez. Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der  
**NILEG**  
Hannover, den 17.06.1991  
Planverfasser

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 12.06.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.06.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.06.1991 bis 24.07.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den 11.11.92 L.S. gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.08.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 11.11.92 L.S. gez. Unterschrift  
Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.11.1992 angezeigt worden.

Landkreis Diepholz  
Der Oberbürgermeister  
gez. Unterschrift

Diepholz, den 12.02.1993

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kennzeichnenden Teile nicht geltend gemacht.

Landkreis Diepholz  
Der Oberbürgermeister  
gez. Unterschrift

Diepholz, den 12.02.1993

Der Rat der Gemeinde Stuhr ist den in der Verfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.

Stuhr, den Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 01.07.1993 im Amtsblatt des RfHannover/Nr. 18 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 04.08.1993 gez. Unterschrift  
Gemeindevorstand

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

Stuhr, den Gemeindevorstand

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

Stuhr, den Gemeindevorstand

Der VA der Gemeinde Stuhr hat am 29. 01. 1992 dem vereinfacht geänderten Entwurf zugestimmt.

Den Bestallten im Sinne des § 3 Abs.3 Satz2 iVm § 13/Satz2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10. 04. 1992 bis 18. 05. 1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der VA der Gemeinde Stuhr hat am 29. 01. 1992 dem vereinfacht geänderten Entwurf zugestimmt.

Den Bestallten im Sinne des § 3 Abs.3 Satz2 iVm § 13/Satz2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10. 04. 1992 bis 18. 05. 1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stuhr, den 11.11.92 L.S. gez. Unterschrift  
Gemeindevorstand

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 4 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs.6 Ziffer 1 BauNVO:
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
  - Tankstellennicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Mischgebieten (MI) gemäß § 6 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs.5 BauNVO:
  - Tankstellennicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Breite der Baugrundstücke muß mindestens 5,0 m betragen.
- Bei Ausschöpfung der zulässigen Preisgünstigkeit ist die maximale Firsthöhe von 15,0 m einzuhalten. Als Bezugspunkt gilt die Straßenebene der Moselallee im Streckenabschnitt vor dem Gebäude.
- Für die der Stuhrer Landstraße (L 337) benachbarte Wohnbebauung sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen. An der zur Stuhrer Landstraße zugewandten Gebäudeseite sind Aufenthaltsräume nicht zulässig. Das bewertete Schalldämmmaß für Außenwände und Dächer muß mindestens 40 dB(A) gemäß DIN 4109 betragen.  
Ausnahme: Aufenthaltsräume sind zulässig, wenn die Fenster mindestens der Schallschutzklasse 4 gemäß VDI 2719 entsprechen. Schlafräume sind nur mit Lüftungseinrichtung zulässig.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.
- Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BauGB sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume zulässig. Versiegelungen jeglicher Art auf der Fläche, die jeweils mit mind. 30 m anzusetzen ist, sind unzulässig. Letzteres gilt nicht für Teilflächen, die innerhalb öffentlicher Straßen liegen.
- 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, die jeweils mit mind. 30 m anzusetzen ist, sind unzulässig. Letzteres gilt nicht für Teilflächen, die innerhalb öffentlicher Straßen liegen. Die Erhaltungspflicht gilt nicht für Teilflächen, die für wasserbauliche Maßnahmen zum Umbau der kleinen Wasserläufe einschließlich Rückhaltebecken benötigt werden.
- a) Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der Erschließung der Flurstücke 554/338, 615/340 und 549/341 festgesetzt.  
b) Die Flächen mit Geh- und Leitungsrecht sind zugunsten der Erschließung der Baugrundstücke festgesetzt.
- Die Flächen der Garagen und Stellplätze sind durch Ziffern den jeweiligen Baugebieten zugeordnet.  
Die nicht zugeordneten Ga/St-Flächen der Garagen und Stellplätze (Ga/St) gelten für das Baugebiet allgemein. Auf der Fläche (Ga/St) südlich der Planstraße A ist auch die Versorgungseinrichtung einer zentralen Sammelheizung (Blockheizkraftwerk) zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans dürfen in den als allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzten Gebieten in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.  
In den als Mischgebiet (MI) festgesetzten Gebieten und auf den Flächen für Gemeinbedarf gilt die vorstehende Festsetzung nur für Verbrennungsanlagen, die neu errichtet werden.

Örtliche Bauvorschrift  
Über die Gestaltung baulicher Anlagen  
(gemäß § 56 NBO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBO)

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung hat beidseitig gleich zu sein und mindestens 30° bis maximal 45° zu betragen. Das gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.
- Die Stellung der baulichen Anlagen gilt nur für Wohngebäude. Sie gibt die Hauptfärbung der Gebäude oder Gebäudegruppen an. Dachrinnen sind zulässig. Sie können bei Reihenhäusern ausnahmsweise die ganze Gebäudebreite umfassen.

## PLANERISCHER ERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als II als Höchstmaß II - III als Mindest- und Höchstmaß II zwingend BAUWEISE, BAUGRENZE  
0 Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise  
FH Max. Firsthöhe (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4) Stellung der baulichen Anlagen (Firststrichlung) Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Rasterung gekennzeichnet

### VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg / Radweg Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Spielfeld Parkanlage Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten -

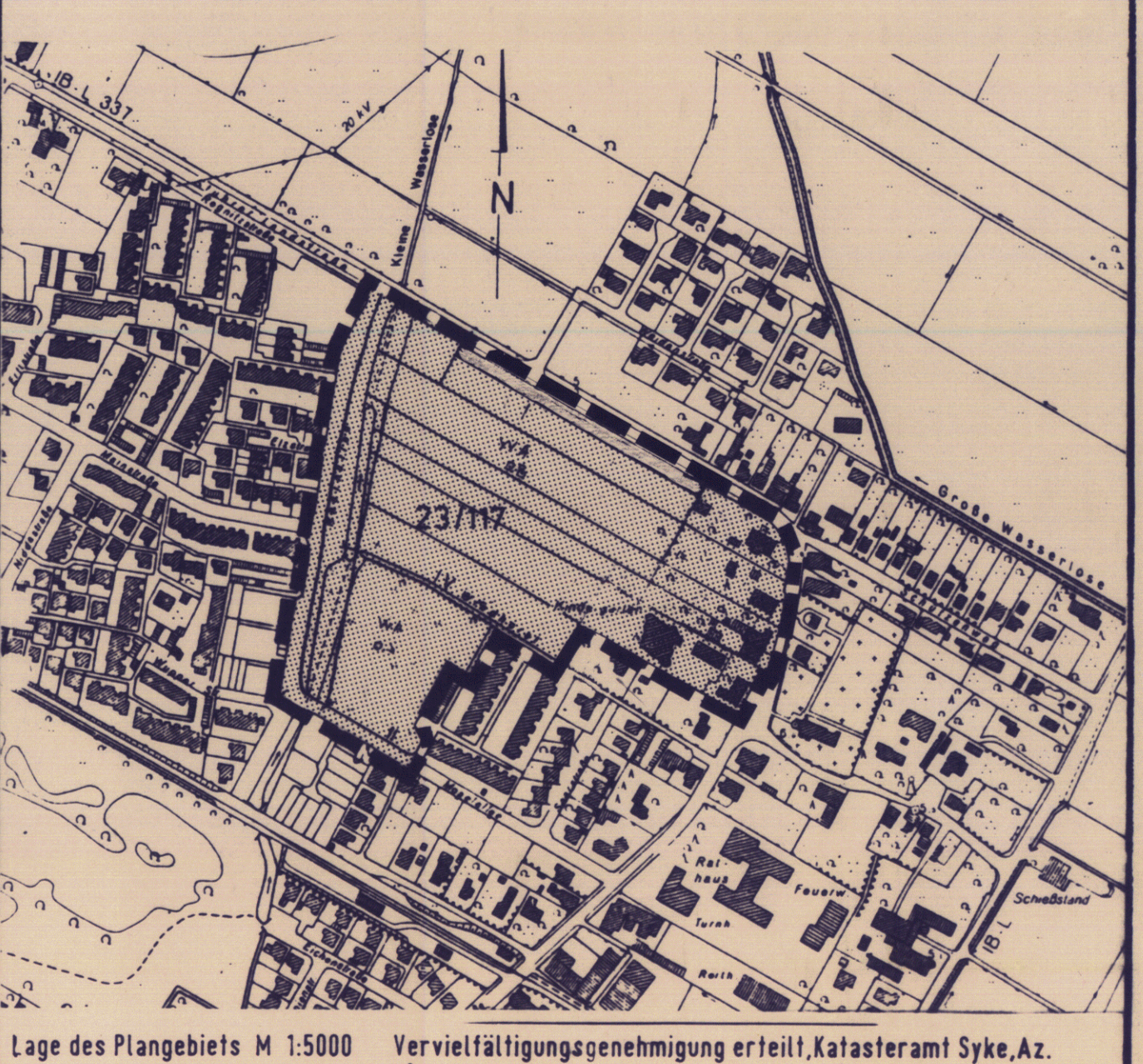
### PLANUNGEN, NUTZUNGSBEZEICHNUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. textl. Fests. Nr. 5) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Flächen für Garagen / Stellplätze Sichtdreiecke Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastender Fläche Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastender Fläche

## GEMEINDE STUHR Ortsteile Stuhr u. Moordeich Bebauungsplan Nr. 23(23/117) "Moselallee" mit örtlicher Bauvorschrift



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