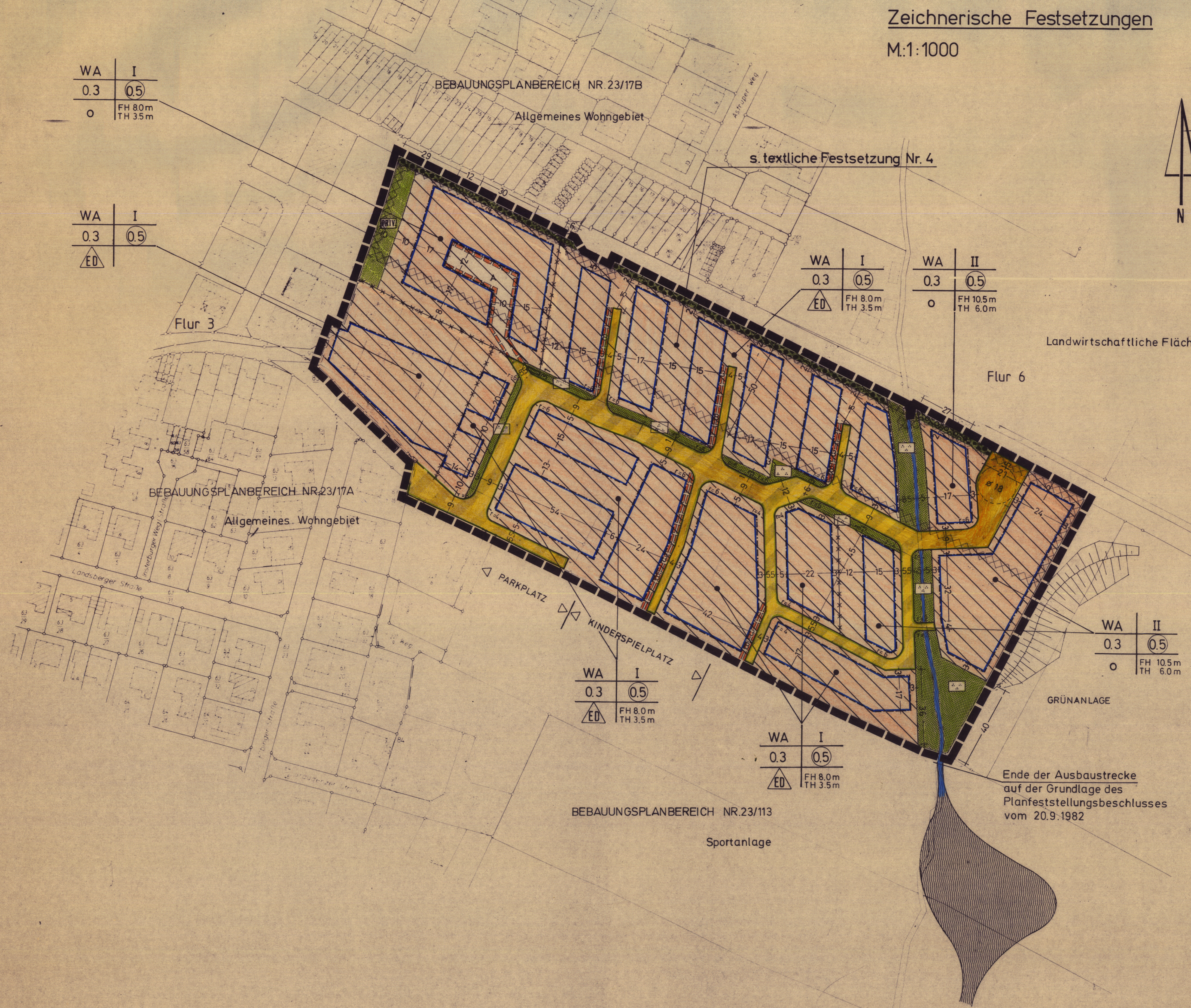




Zeichnerische Festsetzungen
M:1:1000

WA	I
0.3	0.5
o	FH 8.0m TH 3.5m

WA	I
0.3	0.5
ED	FH 8.0m TH 3.5m

WA	I
0.3	0.5
ED	FH 8.0m TH 3.5m

WA	II
0.3	0.5
o	FH 10.5m TH 6.0m

WA	II
0.3	0.5
o	FH 10.5m TH 6.0m

WA	I
0.3	0.5
ED	FH 8.0m TH 3.5m

WA	I
0.3	0.5
ED	FH 8.0m TH 3.5m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAULICHE NUTZUNG
Die Baugebiete sind als allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt; die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2. TRAU- UND FIRSTHÖHEN
Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe beziehen sich auf Oberkante Fahrbahn. Bei Einschnitten in das Gebäude kann sich, bedingt durch die Hauptdachneigung, eine Überschreitung der maximalen Traufhöhe ergeben. Wenn die Länge des Gebäudeeinschnittes die halbe Gebäudelänge nicht überschreitet, gilt die maximale Traufhöhe nicht für den Gebäudeeinschnitt.
3. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BBauG)
Die in die Planzeichnung aufgenommene Hecke an der Nordgrenze des Plangebietes ist zu erhalten und zu ergänzen.
Sie ist während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
4. IMMISSIONSSCHUTZMAßNAHMEN
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
In dem gekennzeichneten Bereich sind auf der der Bahn zugewandten Seite der Gebäude keine Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig.
Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG können Fenster zugelassen werden, wenn sie ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 25 dB (Lärmpegelbereich I) nach Tabelle 2 der ergänzenden Bestimmungen zu DIN 4109 aufweisen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | | | |
|-----|--|-----|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO | 0.3 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 0.5 | Geschäftszahl (GFZ) | TH | Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze Traufhöhe |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | FH | Firsthöhe |
| o | Bauweisen offene Bauweise | | Straßenbegrenzungslinie |
| 10 | offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | | |
| | Baugrenze | | |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche, verkehrsberuhigte Wohnstraße | | |
| | öffentliche Grünflächen | | |
| | Zweckbestimmung | | |
| | Parkanlage | | |
| | Wasserflächen | | |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | | |
| | Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | | |
| | Umgrenzung des Bereichs, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (s. textl. Festsetzungen Nr. 4) | | |
| | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen | | |
| | mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (Post, Gas, Elt.) zu belastende Flächen | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen | | |
| | Innerhalb der Baugrenze: überbaubare Fläche | | |
| | Außerhalb: nicht | | |

Der Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Stuhr ausgearbeitet von:
PLANUNGSGRUPPE ASTO
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG ORTSGESTALTUNG
BAUHAUS URSULA ANDERLE, BAUHAUS GUDIG FETZ
ARCHitekten UND STADTPLÄNER G.R.L.
LINDENALLEE 4, 2800 OLDENBURG, TEL. (0441) 77331

Gemarkung: Stuhr
Flur: 3,6
RFK: 8277 A-D
Maßstab: 1:1000

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. 9 des Gesetzes zur Beschleunigung von und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 18.2.86 (BGBl. I S. 274) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.82 (Mds. GVB S. 29) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.5.86 (Mds. GVB S. 140) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/120 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Stuhr, den 28.7.86

GEZ. UNTERSCHR.
Bürgermeister
LS
GEZ. UNTERSCHR.
Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke:
Vervielfältigungsvermerke
Kartographie: Flurkartenwerk, Flur 3u6, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für die Gemeinde Stuhr erteilt durch das Katasteramt Syke am 26.11.82, Az. VI 107/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 24.11.82.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Irlichkeit ist einwandfrei möglich.
Syke, den 11.8.86
Verm. Dir. gez. Unterschrift
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.9.85 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23/120 beschlossen. Der Änderungsschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 8.10.1985 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.3.86 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.4.86 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.4.86 bis 22.5.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.6.86 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Von dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurde vom 26.6.86 bis 26.7.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 26.6.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Stuhr, den 28.7.86

gez. Unterschrift
Gemeindevorstand

Die 1. Änderung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Landkreis Diepholz (AZ/DH XVIII 61.70.25-1) vom heutigen Tage unter Auflagen-/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 bis 4 BBauG (24.86) genehmigt.

Diepholz, den 22.10.86

LK Diepholz
Der Oberkreisdirektor IV
gez. Unterschrift
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist bei der Genehmigung der Verfügung vom (Az.) aufgeführt.
Aufgaben: Maßgaben in seiner Sitzung am (Az.) beigetreten.
Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 25.3.87 im Amtsblatt Nr. 9 der Bezirksregierung Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.3.87 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 26.6.87

gez. Unterschrift
Gemeindevorstand

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

# der 1. Änderung		Gemeindevorstand	
18.12.85	24.86	21.81	2A (8)
DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT	VERFAHRENSSTAND
			BEMERKUNGEN

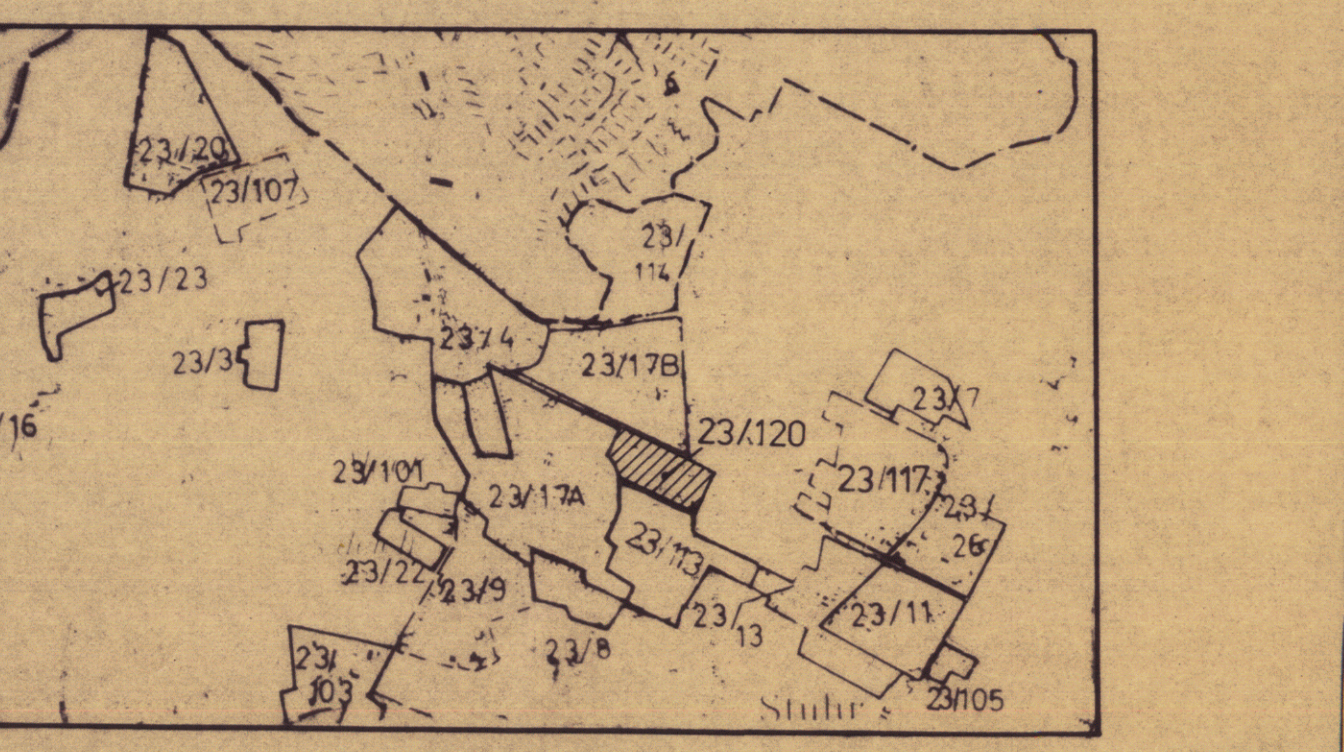
GEMEINDE STUHR

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/120

IN DEN KÄMPEN

1. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000