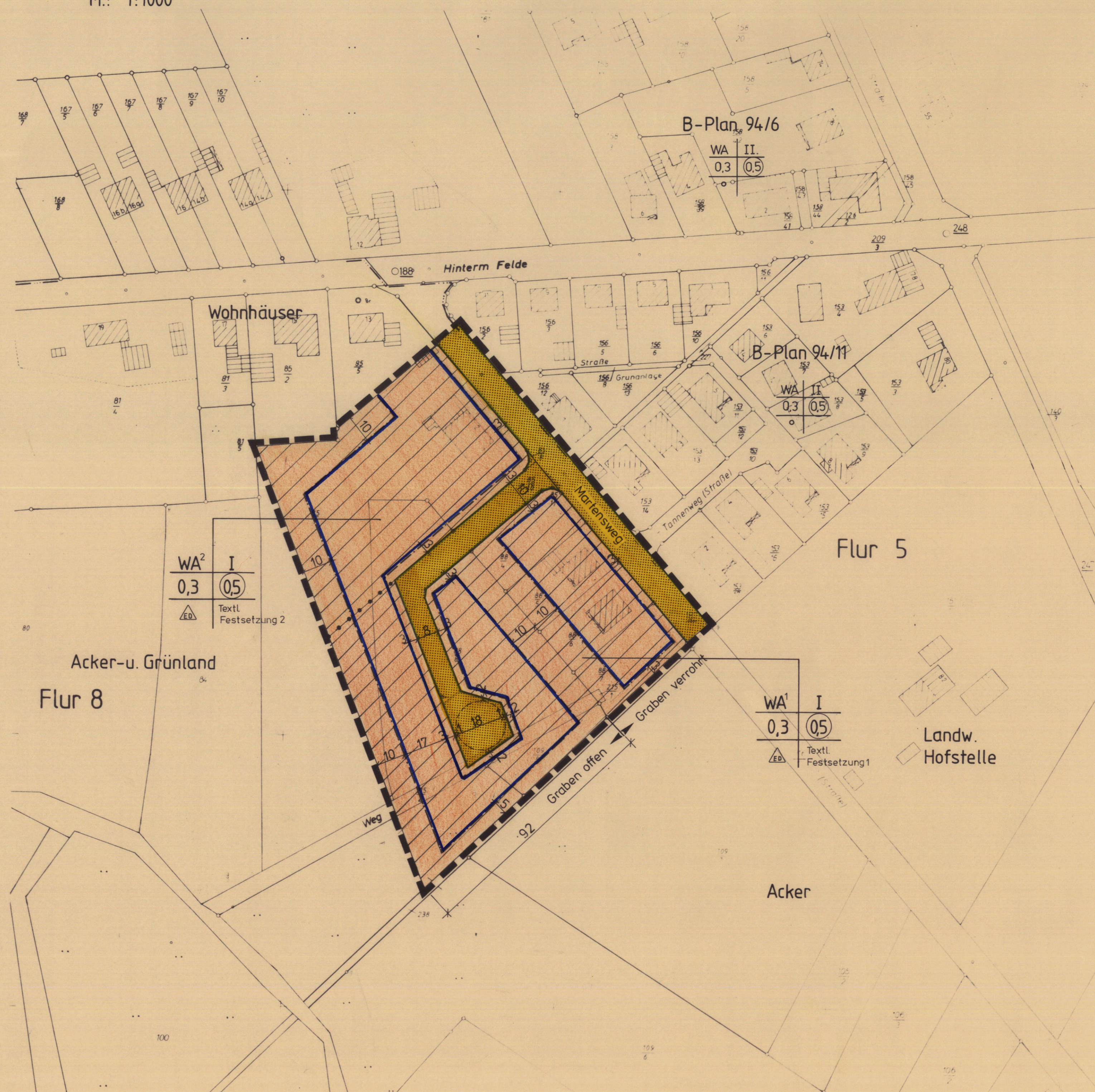


M.: 1:1000

Zeichnerische Festsetzungen



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. I 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 10.2.82 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/123 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 25.9.1985

gez. Unterschrift
Bürgermeister

L.S.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke:

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur, RFK 8471A, 8472C Sec. Flur 8
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für
am 9.7.84 Az. VI 1018/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.7.84).

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 2.10.1985

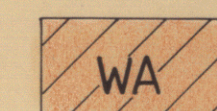
gez. Unterschrift
i.V. (Verm. Rat)
Unterschrift

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Textl. Festsetzung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maße der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl

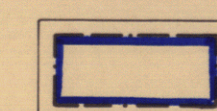
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



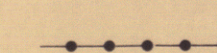
Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Innerhalb der Baugrenzen: überbaubare Flächen
Außerhalb der Baugrenzen: nicht überbaubare Fl.

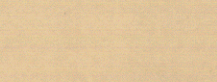


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

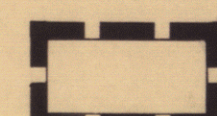


Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO sind die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe (Abs. 3 Ziff. 2), Gartenbaubetriebe (Abs. 3 Ziff. 4) und Tankstellen (Abs. 3 Ziffer 5) nicht Bestandteil des WA¹-Gebietes
- Im WA²-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (Abs. 3, Ziff. 6) allgemein zulässig.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.3.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/123 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 13.5.85 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.3.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.5.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.5.85 bis 21.6.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.9.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 25.9.1985

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. DH.XVIII-6170.251(30/85)) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Diepholz, den 3.3.86

Landkr. Diepholz
der Oberkreisdirektor i.V.
gez. Unterschrift
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 9.4.86 im Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbez. Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 9.4.86 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 19.6.1986

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

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

Stuhr, den

Gemeindedirektor

DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT	VERFAHRENSSTAND	BEMERKUNGEN
17.3.86	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	Genehm.	Auflagenerfüllung
23.9.1985	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	Satzungsbeschl.	
21.3.1985	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	2(5) 2A(6)	

GEMEINDE STUHR

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR.23/123

BEIM MARTENSWEG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:
GEMEINDE STUHR, DER GEMEINDEDIREKTOR
NEUER WEG 11, 2805 STUHR 2

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000

