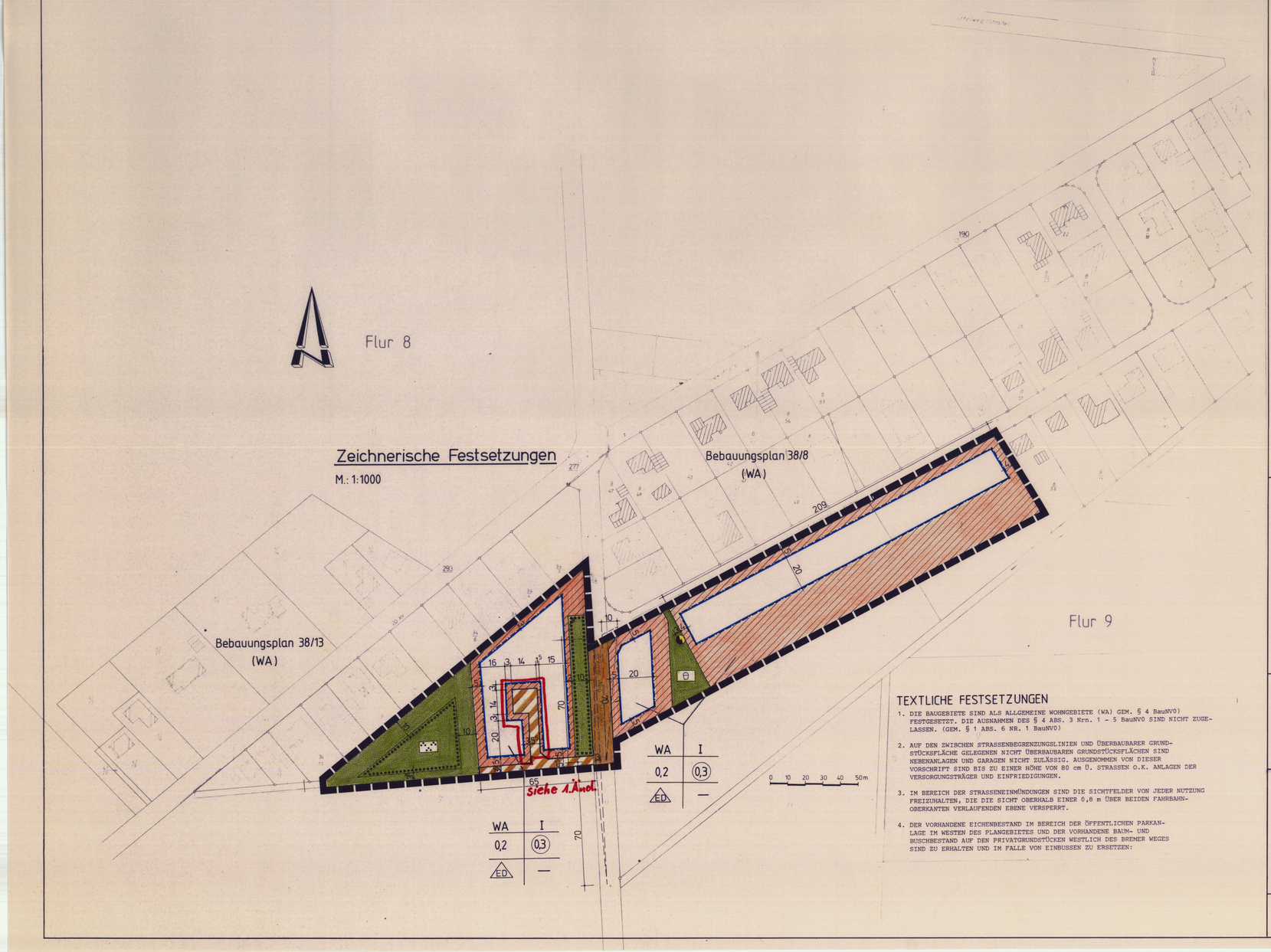



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE BAUGEBIETE SIND ALS ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA) GEM. § 4 BauNVO) FESTGESETZT. DIE AUSNAHMEN DES § 4 ABS. 3 Nrn. 1 - 5 BauNVO SIND NICHT ZUGELASSEN. (GEM. § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO)

2. AUF DEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GELEGENEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN UND GARAGEN NICHT ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN VON DIESER VORSCHRIFT SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 80 cm Ü. STRASSEN O.K. ANLAGEN DER VERSORGUNGSTRÄGER UND EINFRIEDIGUNGEN.

3. IM BEREICH DER STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND DIE SICHTFELDER VON JEDER NUTZUNG FREIZUHALTEN, DIE DIE SICHT OBERHALB EINER 0,8 m ÜBER BEIDEN FAHRBAHNOBERKANTEN VERLAUFENDEN EBENE VERSPERRT.

4. DER VORHANDENE EICHENBESTAND IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN PARKANLAGE IM WESTEN DES PLANGEBIETES UND DER VORHANDENE BAUM- UND BUSCHBESTAND AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN WESTLICH DES BREMER WEGES SIND ZU ERHALTEN UND IM FALLE VON EINBUSSEN ZU ERSETZEN:

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
- 0,3 — GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ED — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- NICHTÜBERBAUBARE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: VERKEHRSBERUHIGT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§9 ABS.1 NR.15 BAUGB)
- PARKANLAGE
- KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§9 ABS.1 NR.25B BAUGB) S.TEXTL.FESTSETZNG NR.4
- TRAFO -STATION (§9 ABS.1 NR.12 BAUGB)

## 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 das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.7.1988 (BGBl. I S.1093 (1137)) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F.v. 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.1987 (NdSa. GVBl. S. 214 ) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/125 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 20.7.89

L.S.

gez. Unterschrift (Bürgermeister) — (Siegel) — gez. Unterschrift (Gemeindedirektor)

## Verfahresvermerke:

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 29.01.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/125 § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.1986 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 20.7.89

L.S.

gez. Unterschrift (Gemeindedirektor)

**Vervielfältigungsvermerke:**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk RFK 7973, C,D Flur 9 M: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Syke am 4.5.1984 A.Z. VI 1013/84

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (§1 und vom 25.4.84) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Syke, den 2.8.89

L.S.

gez. Unterschrift (Vermessungsdirektor)

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 13.06.1988 den 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 10.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.8 bis 20.9.88 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 12.7.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 20.7.89

gez. Unterschrift (Bürgermeister) — L.S. — gez. Unterschrift (Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 10.8.88..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen ~~/ mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch~~ ..... ~~kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Stuhr, den 03.01.90

L.S.

gez. Unterschrift (Gemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung der Anzeigeverfahren des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 07.12.89 im Amtsblatt NR. 29 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.12.89 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 03.01.90

L.S.

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)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung schriftlich nicht geltend gemacht worden.

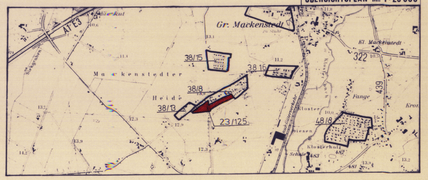
Stuhr, den (Gemeindedirektor)

| DATUM | GEZEICHNET | GEPRÜFT | VERFAHRENSSTAND | BEMERKUNGEN |
|---|---|---|---|---|
| 11.10.86 | | | | |
| 13.04.1988 | | | Genehmigung 3 (2) | Auflagenerfüllung |

# GEMEINDE STUHR

LANDKREIS DIEPHOLZ

# BEBAUUNGSPLAN NR.23/125
# AM BREMER WEG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:
GEMEINDE STUHR, DER GEMEINDEDIREKTOR
BLÖCKENER STR. 6 2805 STUHR

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000