

ÜBERSICHTSPLAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Zulässig sind nur Wohngebäude gemäß § 4 (2) Nr. 1 BauNVO.
- 2 Die Firsthöhe der Gebäude darf 9 m über Oberkante Straßenmitte nicht überschreiten.
- 3 Die Traufhöhe darf 3,5 m über Oberkante Straßenmitte nicht überschreiten.
Bei Einschnitten in das Gebäude kann sich bedingt durch die Hauptdachneigung eine Überschreitung der maximalen Traufhöhe ergeben. In diesen Fällen gilt die maximale Traufhöhe für die theoretisch durchgehende Traufhöhe.
- 4 Die vorgeschriebene Dachform ist das geneigte Dach. Die Dachneigung darf nicht weniger als 30° betragen (gemäß § 56 in Verbindung mit § 97 Abs. 1 NBauO).

Gem. kl. Rücksprache mit der Gemeinde Brühl Herr Strauß - ist soll diese Fest. nicht für Gesetz angewendet werden

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4

Geschoßflächenzahl

0.2

Grundflächenzahl

I

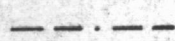
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE; BAUGRENZEN



offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

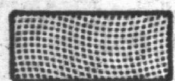


überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

—•— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN



priv. Grünflächen



Zweckbestimmung
Gartenanlage

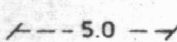
SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Maße zur Festlegung von Grenzen und Linien

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2
3	4
	5

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Anzahl der Vollgeschosse
3 = Grundflächenzahl
4 = Geschossflächenzahl
5 = Bauweise

Präambel:

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. v. 18.08.1976 (BGBl I.S. 2256 ber. BGBl I.S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts vom 18.02.1986 (BGBl I.S.274) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (Nds. GVB1 S. 259), zuletzt geändert durch das vierte Gesetz zur Änderung der NBauO vom 16.02.1983 (Nds. GVB1 S. 63) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVB1 S.560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVB1 S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1 S. 229) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/126, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 14.8.86 (Bürgermeister) 19.11.86 (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke:

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur:5 Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt Syke am 4.01.1985 Az.: VI 1004/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.1.1985).
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 18.08.1986
gez. Unterschrift
Verm.-Dir.
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/126 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 12.11.85 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.9.85 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 12.11.85 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.11.85 bis 30.12.85 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.3.86 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 27.3.86 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 9.5.86 gegeben.
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 12.3.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 01.09.1986
gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. DH XVIII 6170 25-1 (25/86) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Diepholz, den 30.10.86
L.K.Diepholz
Der Oberkreisdirektor i.V.
Unterschrift gez. Hitten

~~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 11.02.87 im Amtsblatt Nr.4 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.02.87 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 26.02.87
gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

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

Stuhr, den
Gemeindedirektor

14.8.86	<i>Legler</i>	<i>von</i>	2a(7)	
9.11.85	NWP	<i>von</i>	2a(6)	
Datum	Gezeichnet	Geprüft	Verfahrensstand	Bemerkungen

GEMEINDE STUHR
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/126

'An der weißen Riede'

NWP · Büro für räumliche Entwicklungsplanung
Telefon 0441 / 75525
Artillerieweg 38
NWP · 2900 Oldenburg

**NORD
WEST
PLAN**