

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE **o** ABWEICHENDE BAUWEISE **a**

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (ÖFFENTLICH)

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ÖFFENTLICH)

EV FUSSWEG UND RADWEG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

S SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN VON ANPFLANZEN VON BÄUMEN
UND STRÄUCHEN

ZE ZU ERHALTENDER BAUM

ZE ANZUPFLANZENDER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

•• BEGRENZUNG DES BEREICHES ZUR FESTSETZUNG
UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

◀ ▶ FIRSTRICHTUNG

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE,
GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG

ST STELLPLÄTZE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

WA	II
0,4	0,8
	a

WA	II
0,4	0,8
	a

WA	I
0,3	0,5
	o

WA	I
0,3	0,5
	o

WA	I
0,3	0,5
	o

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE Stuhr
Gemarkung Brinkum
Flur 5 u 9 REK 8475 0,8575 C
Maßstab 1:1000

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1990 (BGBl. I S. 2253) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 08.06.1988 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.1989 (Nds. GVBl. S. 345) und der §§ 6, 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/129, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Stuhr, den 4.7.90

gez. Unterschr.
Bürgermeister

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

* zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 (BGBl. I S. 1093)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Um eine einheitliche Gebäudestellung in einer Bautiefe westlich der Birkenstraße im Plangebiet zu erhalten, werden die Firstrichtungen gemäß § 9 (1), Nr. 2 BauGB entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.
- Für die in der Planzeichnung mit abweichender Bauweise gekennzeichneten Bereiche wird festgesetzt, daß Gebäude und Hausgruppen nur in geschlossener Bauweise bis 50 m Länge errichtet werden dürfen.
- Zur Sicherstellung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird gemäß § 9 (1), Nr. 3 BauGB eine Mindestgröße von 350 m² und ein Höchstmaß von 600 m² für die Gebiete mit einem zulässigen Vollgeschöß festgesetzt.
- Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens wird gemäß § 19 (4), Satz 3 BauNVO festgesetzt:
Auf den sich jeweils ergebenden Grundstücken dürfen nur folgende Bereiche versiegelt werden:
- die Terrassen,
- die Zuwegungen zu Eingängen und zur Garage.
Insgesamt darf der Versiegelungsgrad maximal GRZ + 0,1 betragen.
- Zur Sicherstellung der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume westlich der Birkenstraße werden gemäß § 9 (1), Nr. 25 BauGB Bindungen für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.
- Zur räumlichen Gliederung bzw. zur Trennung von Wohnen und Gärtnernutzung wird für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich das Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1), Nr. 25a BauGB flächendeckend festgesetzt.
Ausnahmen davon sind lediglich für die Herstellung notwendiger Grundstückszufahrten zulässig.
- Gemäß § 9 (1), Nr. 23 BauGB dürfen im Geltungsbereich in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kühle-, Öl- und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungs- zwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, daß nur Gebäude mit geneigten Dächern zulässig sind. Die Dachneigung ist zwischen 35° und 45° zu bemessen. Auf den überbaubaren Flächen im Plangebiet, in denen die Firstrichtung festgesetzt ist, sind nur Gebäude mit Satteldächern zulässig. Die Dachneigung ist zwischen 35° und 45° zu bemessen.
- Dachaufbauten (Dachgauben) können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 40% der Trauflänge nicht übersteigen. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

BauNVO '90

GEMEINDE STUHR LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 / 129 "PAPPELSTRASSE" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

DATUM:
MASS-STAB: 1:1000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

NWP GmbH, Westerstr. 10-12, 2900 Oldenburg, Telefon: 0441/75525-7652

NWP

HINWEIS: Die Festsetzung der Dachneigung bezieht sich nur auf Hauptgebäude. Garagen und andere Nebenanlagen werden von dieser Regelung nicht erfaßt.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/129 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 4.7.90

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 5, 9, Maßstab 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastralgesezt vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.1987).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den 03.07.1990

gez. Unterschr.
Verm.-Direktor

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Nord-West-Planungsgesellschaft mbH
Westerstraße 10-12
2900 Oldenburg

Oldenburg, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.03.90 bis 04.04.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 4.7.90

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen bis

Stuhr, den

Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben

Stuhr, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 4.7.90

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Genehmigung und Anzeige nach BauGB

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt (A-).

Stuhr, den

Höhere-Verwaltungsbehörde

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.08.90 angezeigt worden.

den.

Höhere-Verwaltungsbehörde

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. Verfügung v. 20.08.90 Az. 61DH 6170 25-1 (16/90)

Stuhr, den 22.08.90

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom föhrenden Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten bis
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den

Gemeindedirektor

Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 17.10.90 im Amtsblatt Nr. 23 RB Hdn bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.10.90 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 23.10.90

gez. Unterschr.
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 nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den

Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Stuhr, den

Gemeindedirektor