BEBAUUNGSPLAN NR. 23/132 "SYKER STRASSE I"
DER GEMEINDE STUHR, ORTSTEIL BRINKUM

Präambel

Präambel des Bebauungsplanes

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und des §§ 54, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 Niedersächsisches Rechtsvereinfachungsgesetz 1990 vom 22.03.1990 (GVBl. S. 104) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. II des Dritten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363/367), hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 23.09.92

gez. Unterschr.
Bürgermeister

L.S.

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 05.10.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/132 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.10.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 23.09.92

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 4.1.88).
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 20.07.92

gez. Unterschr.
Kataster-amt

L.S.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NILEG

Hannover, den 28.11.92

i.V. Steinkamp-Lenz

Der VA der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 18.12.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.92 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.03.92 bis 06.04.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 23.09.92

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.08.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 23.09.92

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

L.S.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09.10.1992 angezeigt worden.

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Diepholz, den 15.12.1992

gez. Unterschr.
(Hillen)

L.S.

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.

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Diepholz, den 15.12.1992

gez. Unterschr.
(Hillen)

L.S.

~~Der Rat der Gemeinde Stuhr ist den in der Verfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.~~

~~Stuhr, den~~

~~Gemeindedirektor~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB 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

Redaktionell geändert gemäß Verfügung des Landkreises Diepholz (Az.610H 6170 25-1 (25/92)) vom 15.12.1992

Stuhr, den 14.01.1993

L.S.

gez. Unterschr.
Gemeindedirektor

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG M. 1:1000



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Brinkum
Flur 6 RFK 8575 B,D, 8675 A,C
Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Kerngebiet (MK_1) gemäß § 7 BauNVO sind zulässig:

   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
   - Vergnügungsstätten, aber nur im Tiefgeschoß oder in der Erdgeschoßebene,
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
   - sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß.

   Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 7 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im Kerngebiet (MK_2) gemäß § 7 BauNVO sind zulässig:

   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
   - sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß.

   Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 7 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Im Mischgebiet (MI_1) gemäß § 6 BauNVO sind allgemein zulässig:

   - Wohngebäude,
   - Geschäfts- und Bürogebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige Gewerbebetriebe und
   - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

   Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden.

   Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. Im Mischgebiet (MI_2) gemäß § 6 BauNVO sind zulässig:

   - Wohngebäude,
   - Geschäfts- und Bürogebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige Gewerbebetriebe und
   - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

   Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Im Mischgebiet (MI_3) sind zulässig:

   - Wohngebäude,
   - Geschäfts- und Bürogebäude,
   - sonstige Gewerbebetriebe und
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

   Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 BauNVO sind i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Bei Ausschöpfung der zulässigen Dreigeschossigkeit ist die maximale Firsthöhe von 15,0 m einzuhalten. Als Bezugshöhe gilt der höchste Punkt der Straßenfläche (Fahrbahn) im Streckenabschnitt vor dem Grundstück.

7. Von der Baulinie kann - gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO - ausnahmsweise bis zu 2,0 m zurückgetreten werden.

8. Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Stellplätzen und Garagen samt ihrer Zufahrten - auch wenn sie in Tiefgaragen liegen - um bis zu 75 % überschritten werden, sofern sie der Nutzung auf dem betreffenden Grundstück dienen.

9. Bei der Ermittlung der gemäß festgesetzter Geschoßflächenzahl zulässigen Geschoßfläche wird die Fläche von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nicht Vollgeschosse i.S. der NBauO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände zu 50 % auf die GFZ angerechnet.

10. Innerhalb der "Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen" gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB sind diese zu pflegen, zu erhalten und im Fall natürlichen Abgangs zu ersetzen. Versiegelungen jeglicher Art auf der Fläche sind unzulässig. Letzteres gilt nicht für Teilflächen, die innerhalb öffentlicher Straßen liegen.

11. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.

12. Im Geltungsbereich dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet
MK — Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
FH — maximale Firsthöhe (vgl. textl. Festsetzung)
0,3 — Grundflächenzahl
0,6 — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O — Offene Bauweise
~~g — Geschlossene Bauweise~~
Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Rasterung gekennzeichnet
Baulinie - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Rasterung gekennzeichnet
Kenntlichmachung des Wechsels zwischen Baulinie und Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

GEMEINDE STUHR
ORTSTEIL BRINKUM
Bebauungsplan Nr. 23/132
"Syker Strasse I"

BauNVO '90



Lage des Plangebietes M. 1:5000
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt, Katasteramt Syke, Az.:

NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Stand: Jan. 1993

95 x 95