

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
03 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (ÖFFENTLICH)
STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ÖFFENTLICH)

VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH
FuR FUSS- UND RADWEG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SPIELPLATZ

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
ZU ERHALTENDER BAUM, LAGE SYMBOLISCH

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

TRANSFORMATORENSTATION

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

HINWEIS: Die Festsetzungen der Bebauungsplanung beziehen sich nur auf Hauptgebäude. Garagen und andere Nebenanlagen werden von dieser Regelung nicht erfaßt.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

WA	I
0.3	0.5
ED	0

Flur 10

WA	I
0.3	0.5
ED	0

Flur 8

WA	I
0.3	0.5
ED	0

Flur 9

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Groß Mackenstedt
Flur 9 RFK 7973 A, B, C u. D
Maßstab 1 : 1000

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23. Niedersächsisches Rechtsverordnungsblatt 1990 vom 22.03.90 (Nds. GVBl. S. 101) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch § 55, Niedersächsisches Gesetz über gemeindefreie Schiedsstellen vom 01.12.89 (Nds. GVBl. S. 389), hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23 / 134, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 29.08.90

gez. Unterschrift
Bürgermeister

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 Grundflächen der Gebäude und der zulässigen Nebenanlagen,
- die Terrassen,
- die Zugänge zu Eingängen und zur Garage.
Insgesamt darf der Versiegelungsgrad maximal GRZ + 0,1 betragen.
- Zur Sicherstellung der in der öffentlichen Grünfläche vorhandenen Eberschenhecke entlang des Bremer Weges werden gemäß § 9 (1), Nr. 23 b BauGB Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
- Zur Sicherstellung der Baum- und Strauchgruppen entlang des Mittelweges und der Sackstraße werden gemäß § 9 (1), Nr. 23 b BauGB Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Ausnahmen davon sind lediglich für die Herstellung notwendiger Grundstückszufahrten in einer Breite von maximal 3,0 m zulässig.
- Gemäß § 9 (1), Nr. 23 BauGB dürfen im Geltungsbereich in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.
- Zur Regelung des Anschlusses der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen wird gemäß § 9 (1), Nr. 11 BauGB folgendes festgesetzt:
(1) Für jedes sich ergebende Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.
(2) Für jedes sich ergebende Eckgrundstück an Planstraßen/bestehenden Erschließungsstraßen ist die Anlage der Ein- und Ausfahrten nur von den Planstraßen aus zulässig.

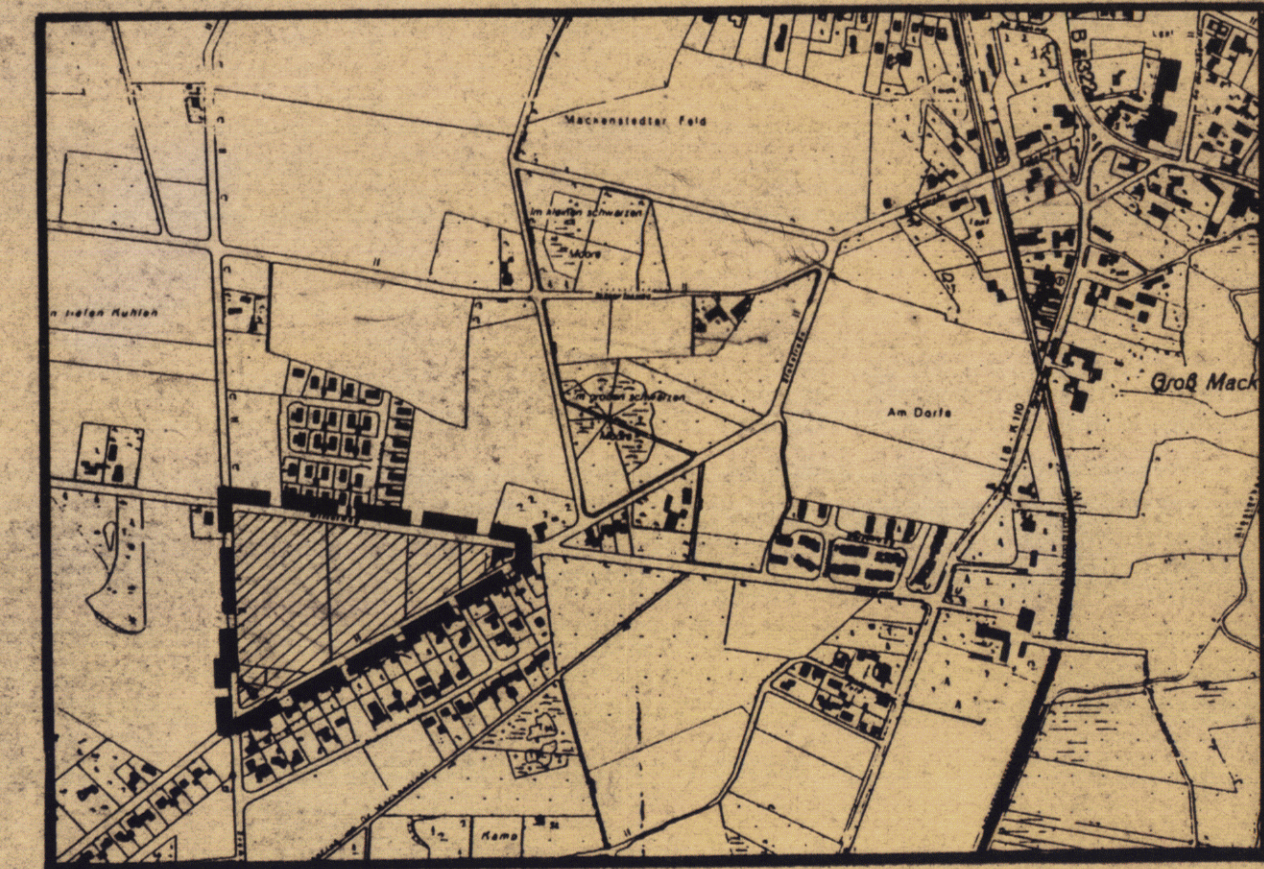
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

BauNVO '90

GEMEINDE STUHR
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/134
"MITTELWEG II" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

DATUM: 04.04.1990

MASS STAB: 1:1000

NWP - Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

NWP GmbH · Weststr. 10-12 · 2900 Oldenburg · Telefon: 0441/75525-76572

Verfahrensvermerk

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/134 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 29.08.90
10.12.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur, Maßstab Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.12.1989). 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.

den

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Nord-West-Planungsgesellschaft mbH Weststr. 10-12 2900 Oldenburg Oldenburg, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.89 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 18.12.89 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.12.89 bis 29.01.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den 29.08.90
10.12.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.90 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 12.05.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.05.90 bis 22.06.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den 29.08.90
10.12.

gez. Unterschrift
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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Stuhr, den

Gemeindedirektor

Satzungsbescheid

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.90 als Satzung (10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 29.08.90
10.12.

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 den Rat der Gemeinde genehmigten Teile gemäß § 44 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Höhere Verwaltungsbehörde

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 08.10.90 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 den Rat der Gemeinde genehmigten Teile gemäß § 44 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Stuhr, den 10.12.90

Gemeindedirektor

Beitragsbescheid

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) beigefügten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am (Datum) 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 06.02.1991 im Amtsblatt Nr. 03/91 des Reg. Bez. Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.02.1991 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 10.12.90

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

Stuhr, den

Gemeindedirektor

Diese Ausrufung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Stuhr, den

Gemeindedirektor