

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O OFFENE BAUWEISE
E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

- BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- FUSS- UND RADWEG
BEREICH MIT BESONDEREN GESTALTERISCHEN/
VERKEHRSBERUHIGENDEN MASSNAHMEN
FUSS-, RADWEG / VERSICKERUNGSBEREICH

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
GRÜNFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
SPIELPLATZ
PFLANZ- UND VERSICKERUNGSBEREICH
P = PFLANZBEREICH
V = VERSICKERUNGSBEREICH
PARKANLAGE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLA- GERUNGEN

- VERSORGSANLAGE TRANSFORMATORSTATION

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
SICHTDREIECK ANNÄHERUNGSSICHT

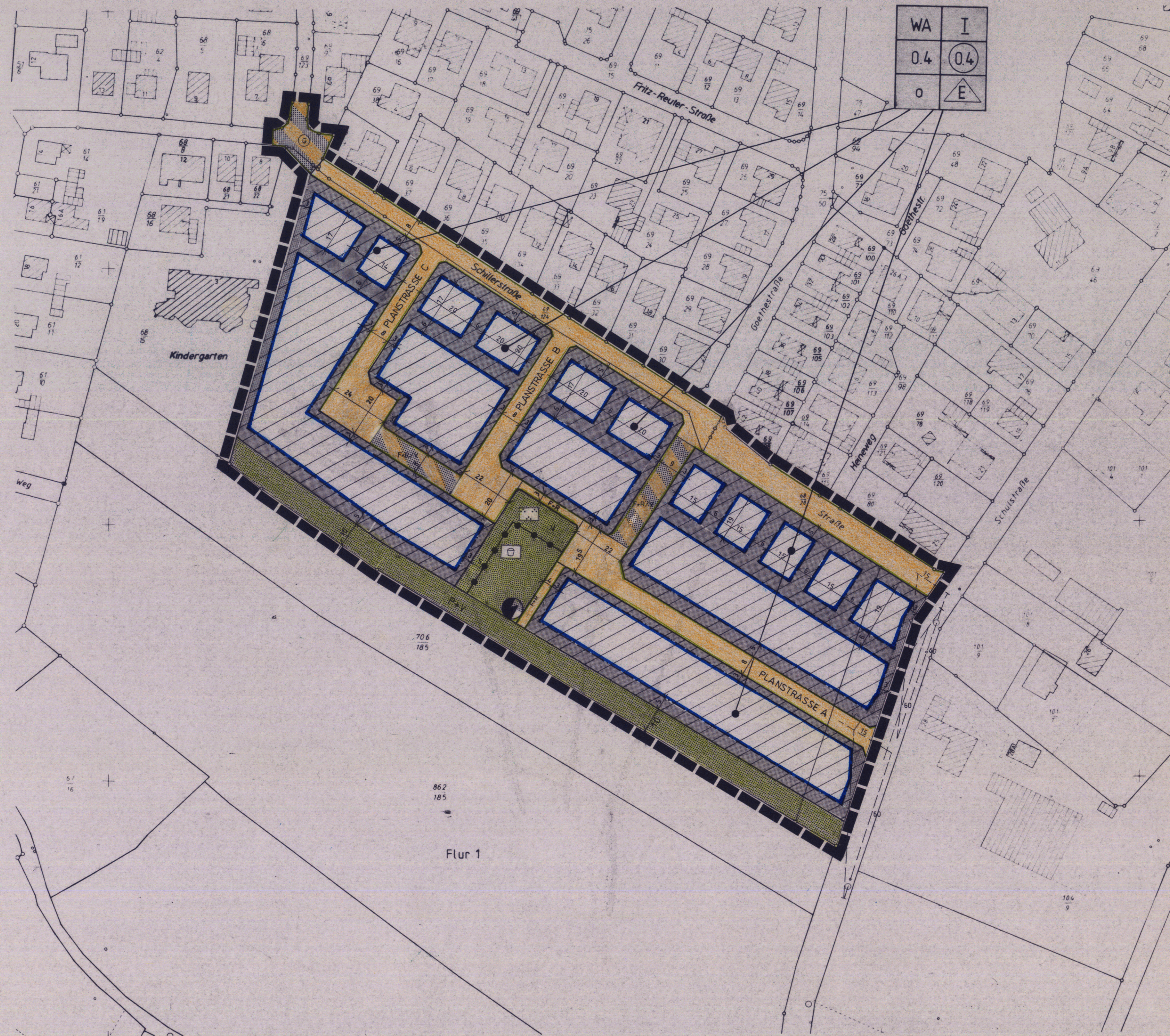
LANDKREIS DIEPHOLZ

GEMEINDE STUHR

Gemarkung Stuhr (113)

Flur 1 RFK 7977A,B

Maßstab 1:1000



Prinzipielles Bebauungsplan

Aufgrund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Bauplanungsrechts (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 1284) i. d. F. vom 1.10.1990 (BGBl. I S. 1284) i. d. F. vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 426) und der §§ 16, 17 und 18 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (NBauO) i. d. F. vom 07.11.1991 (NBs. 07/91 S. 253) und der §§ 4 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NBs. 07/91 S. 361), hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/136 beschließend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 29.7.92

gez. Unterschrift

Bürgermeister

gez. Unterschrift

Gemeindefrakt

Niedersächsisches Bauplanungsrecht (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 1284) i. d. F. vom 1.10.1990 (BGBl. I S. 1284) i. d. F. vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 426) und der §§ 16, 17 und 18 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (NBauO) i. d. F. vom 07.11.1991 (NBs. 07/91 S. 253) und der §§ 4 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NBs. 07/91 S. 361), hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/136 beschließend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.7.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/136 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.

Stuhr, den 29.7.92

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 1, Maßstab 1:1000
Die Veranfertigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 3 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.11.1985-Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlagen entstehen aus dem Plan des Liegenschaftskatasters und weisen die nach dem Katasteramtlichen Bauplanungsrecht (BauGB) i. d. F. vom 07.11.1991 (NBs. 07/91 S. 253) und der §§ 4 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NBs. 07/91 S. 361) festgelegten Grenzen und die dazugehörigen Anlagen (Pflanzbereich, Versickerungsbereich) dar. Die Darstellung der Grenzen und der dazugehörigen Anlagen (Pflanzbereich, Versickerungsbereich) der neu zu bildenden Grenzen in die Zeichnung ist einwandfrei möglich.

Syke, den 20.7.92

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Nord-West-Planungsgesellschaft mbH
Westerstraße 10-12
0900 Oldenburg

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.04.91 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am 27.05.91 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.91 bis 03.07.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Erneute öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.01.92 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am 02.03.92 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.92 bis 26.03.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 2(1) Nr. 23 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.92 den vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde in Schreiben vom 04.05.92 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.05.92 gegeben.

Stuhr, den 16.07.92

gez. Unterschrift

Gemeindefrakt

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.92 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 16.07.92

gez. Unterschrift

Gemeindefrakt

gez. Unterschrift

Gemeindefrakt

Genehmigung nach BauGB und MoBaUG

Der Bebauungsplan Nr. 23/136 "Schillerstraße" ist mit Verfügung (Az.: 309.3.1-211 D2 2.23/136 S1/2/92) vom heutigen Tage gemäß Art. 2 § 1 Abs. 2 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WuBauErG) i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Hannover, den 26.6.1992

gez. Unterschrift

Bezirksregierung Hannover

im Auftrage

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

der Bezirksregierung Hannover

- § 5 Zur Sicherstellung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB eine Mindestgröße von 500 qm für die Einzelhausgrundstücke sowie ein Höchstmaß von 800 qm für Grundstücksteile festgesetzt.
- § 6 Um größere Einzelhäuser auszuschließen, wird gem. § 9 (2) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauVO festgesetzt, daß die Firsthöhe max. 9,0 m und die Traufhöhe max. 3,5 m über den Gelände betragen.
- § 7 Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Erschließung der Baugrundstücke wird gem. § 9 (2) BauGB festgesetzt, daß das Gelände südlich der Schillerstraße an das Höhnenniveau der Straße anzupassen ist. Weiterhin wird festgesetzt, daß der Höhnenausgleich bis mindestens 50 m Tiefe in das Gelände des B-Plangebietes von der Schillerstr. aus unter Berücksichtigung eines gleichmäßigen Gefälles herzustellen ist.
- § 8 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen dienen der Anlage von Versickerungsmulden sowie eines max. 2 m breiten Rad- und Fußweges.

- Örtliche Bauvorschriften
- § 9 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, daß nur Gebäude mit geeigneten Dächern zulässig sind. Die Dachneigung ist zwischen 35° und 45° zu bemessen. Diese Festsetzung gilt für Hauptgebäude und freistehende Nebengebäude.
- § 10 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.
- § 11 Die Außenwände der Gebäude sind in massiver Bauweise in Verblendmauerwerk oder als Putzgebäude herzustellen. Zulässig sind:
- dunkle bis schwarze Farben für Dächer nur in Verbindung mit hellen bis weißen Mauerwerk (dunkle bis schwarze Farben etwa entsprechend den RAL-Tönen 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 8022, 9005, 9011; helle bis weiße Farben etwa entsprechend den RAL-Tönen 1013, 1015, 9001, 9010);
 - naturrote bis rotbraune Farbtöne für Mauerwerk und Dächer (Farben etwa entsprechend den RAL-Tönen 3000, 3002, 3003, 3011, 3016);

GEMEINDE STUHR

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/136 "SCHILLERSTRASSE" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

DATUM: STAND JUNI 92

M. 1:1000