

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Geschossflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse
0,3 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASS-
NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzung und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Zeichnerische Festsetzungen

WA	1
0,3	0,3
0	ED

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung HEILIGENRODE
Flur 8 RFK 8271 A
Maßstab 1:1000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/137 "Am Brambuschweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 14.07.1993

gez. Unterschrift
Ratsvorsitzender

gez. Unterschrift
Gemeindevorsteher

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ... beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 8, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVB. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.1992).
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 ...
Katasteramt: SYKE
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.05.1992 ... den 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 05.09.1992 ... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.08.1992 bis 19.09.1992 ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den 14.7.93
gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1992 ... den 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 07.01.1993 ... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.01.1993 bis 19.02.1993 ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den 14.7.93
gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den 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.

den ...

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 16.09.1993
gez. Unterschrift

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 1 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 15 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den ...
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift

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

den ...
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift

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.

den ...

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

den ...

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 2 (6) BauGB - Maßnahmegesetz vom 06.05.93 (BOBG 1 S.622) (V.m. § 2 BauGB am 01.05.93) im Amtsblatt Nr. 21/93 der Bez. Reg. Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.09.1993 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 16.09.1993
gez. Unterschrift

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

den ...

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht ... geltend gemacht worden.

den ...

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der MGO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 31.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.

Textliche Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften

- Für die WA-Flächen des Baugebietes wird gemäß § 1 (5) BauNVO bestimmt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.
- Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und der Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens wird gemäß § 19 (4) BauNVO festgesetzt, daß die Grundflächenzahl bei der Erstellung von Anlagen im Sinne des § 19 (4) Satz 1 BauNVO höchstens um 25% überschritten werden darf.
- Zur Verbesserung der Luftqualität wird gemäß § 9 (1), Nr. 3 BauGB bestimmt, daß in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden dürfen. Der Bestandschutz von Anlagen wird durch diese Festsetzung nicht berührt.
- Zur Sicherstellung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird gemäß § 9 (1), Nr. 3 BauGB eine Mindestgröße von 500 m² und eine Höchstgrenze von 800 m² für die Grundstücke festgesetzt.
- Nach § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB werden Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Deplanzierung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
 - Für die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1), Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Bereiche wird bestimmt, daß Anpflanzungen nur mit standort- bzw. landschaftsgerechten Gehölzen bzw. Pflanzen erfolgen dürfen und flächig anzulegen sind.
 - Bei der Auswahl der Pflanzen ist zu berücksichtigen, daß nachbarschaftsrechtliche Aspekte zu beachten sind (so können großkronige Bäume nicht unmittelbar bzw. in der Nähe zu bestehenden Grundstücksgrenzen gepflanzt werden).
 - Des weiteren ist zu beachten, daß für die Pflege der Anlage insbesondere in dem nur 4 m breiten Streifen ausreichender Arbeits- und Bewegungsraum vorhanden ist.
 - Für die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1), Nr. 25b BauGB gekennzeichneten Bereiche wird bestimmt, daß die vorhandenen Baum- und Strauchbestände dauernd zu erhalten sind. Ausnahmen hiervon dürfen nur aus landschaftspflegerischen Gründen (z.B. Herausnahme kranker Bestände, Belichtung- und Entwicklungsmaßnahmen für die Kraut- und Strauchschicht) erfolgen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, daß Flachdächer auf den Hauptgebäuden nicht zulässig sind.

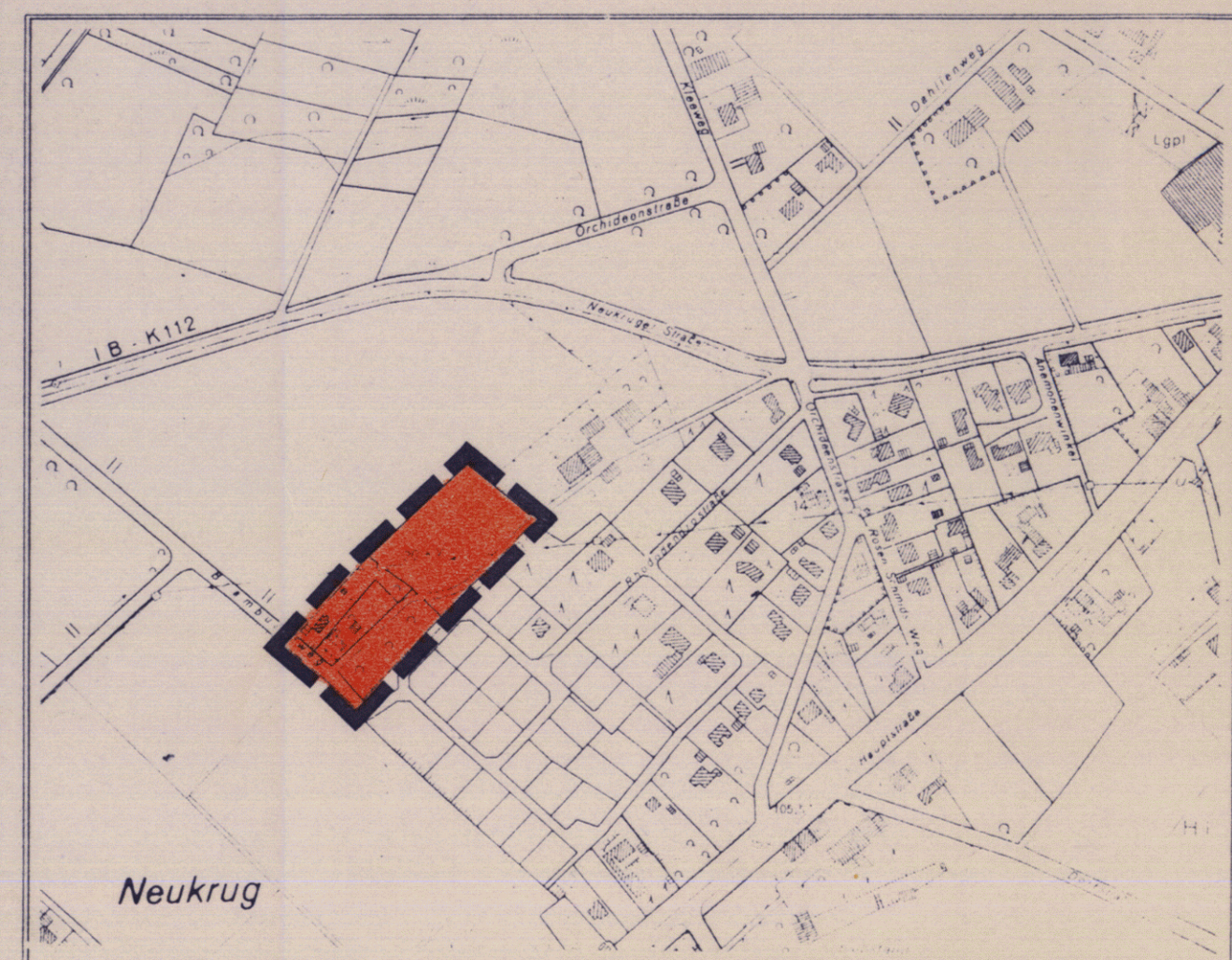
LANDKREIS DIEPHOLZ

Bebauungsplan Nr. 23/137

"Am Brambuschweg"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Maßstab: 1 : 1000

Stand: Nov. 1992

NWP Planungsgesellschaft mbH - Donnerschwer Str. 4 - 2900 Oldenburg