

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

MI

Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3

Geschossflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F + R

Fuß- und Radweg

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen, auf denen die Errichtung von Garagen und offenen Garagen gem. Garagenverordnung unzulässig ist (gem. textl. Festsetzung § 4)



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Stuhr (113)
Flur 3, 4, 6 RfK 8176A,B, 8177C,D, 8276A, 8277C
Maßstab 1:1000

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/139 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Stuhr, den 04.07.95
gez. Unterschrift: [Signature] LS.

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 3, 4, 6, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Kds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Kds. VII, 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 08.07.1993).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stuhr, den 18.05.95
Katasteramt: [Signature] LS.
I. A. gez. Unterschrift: [Signature] LS.
Unterschrift: [Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: [Signature] NWP

Oldenburg, den 19.12.1995
[Signature] Planverfasser

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.12.93 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 22.03.94 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.04.94 bis 06.05.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stuhr, den 04.07.95
gez. Unterschrift: [Signature] LS.

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.94 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 10.03.95 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.95 bis 07.04.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bedenken und Anregungen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.
Stuhr, den 04.07.95
gez. Unterschrift: [Signature] LS.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der Beschluss im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.06.95 als Satzungsbeschluss angenommen bis zum 07.06.95 gegeben.

Stuhr, den 04.07.95
gez. Unterschrift: [Signature] LS.
Bürgermeister: [Signature] LS. Gemeindevorstand: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.06.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 04.07.95
gez. Unterschrift: [Signature] LS.

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. 23/139 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 04.07.95

gez. Unterschrift: [Signature] LS. gez. Unterschrift: [Signature] Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 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 § 1 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Stuhr, den ... LS. Höhere Verwaltungsbehörde

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

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.

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 05.07.95 im Amtsblatt ... bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05.07.95 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 04.07.95 LS.

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

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

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 NGO.
- 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 ausgesetzt, 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).

Textliche Festsetzungen

§ 1 Für die Allgemeinen Wohngebiete des Baubereiches wird gemäß § 1 (6) BauNVO bestimmt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

§ 2 Für das Mischgebiet wird gemäß § 1 (6) BauNVO bestimmt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

§ 3 Für das Mischgebiet wird gemäß § 1 (5) BauNVO festgesetzt, dass Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2), Nr. 7 und 8 BauNVO nicht zulässig sind.

§ 4 Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und offene Garagen gemäß Garagenverordnung auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig sind (siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung).

§ 5 Zur Regelung des Anschlusses der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen wird für die Allgemeinen Wohngebiete gemäß § 9 (1), Nr. 11 BauNVO festgesetzt, dass für jedes sich ergebende Grundstück nur eine Zufahrt mit einer Breite von 5,0 m zulässig ist.

§ 6 Gemäß § 9 (1), Nr. 25 BauGB wird für die gekennzeichnete Fläche in der Planzeichnung festgesetzt, dass die vorhandene Baumbestand zu erhalten ist. Der Vegetationsbestand ist zu sichern und zu pflegen; zur Pflege gehört auch die Herausnahme von Gehölzen bei kranken Beständen oder bei erforderlichen Blüchungsmaßnahmen für die Strauch- und Krautschicht, allerdings sind dann Ersatzpflanzungen erforderlich.

§ 7 1. Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Festgelegt wird in der öffentlichen Grünfläche entlang des Gewässers Braunwasser von Böcken, dass dort nur die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen hat. Weiterhin zulässig in dieser Anlage ist die Herrichtung von Gewässern als Lebensräume für Flora und Fauna. Zulässig soll in dieser Grünfläche auch die Anlage eines Fußweges entlang des Gewässerslaufes sein. Die Oberflächenbefestigung des Weges soll eine wassergebundene Decke sein.

2. Allerdings sind die wasserwirtschaftlichen Belange bei der Gestaltung dieser Grünfläche zu berücksichtigen, d.h. dass ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen gemessen von der oberen Böschungskante des Gewässers in jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten ist (Anmerkung: Die Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung auf dieser Grünfläche werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Verband abgestimmt).

§ 8 Zur Verbesserung der Luftqualität wird gemäß § 9 (1), Nr. 23 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 Zwecke der Beseitigung verbrannt werden dürfen. Der Bestandsschutz von Anlagen wird durch diese Festsetzung nicht berührt.

§ 9 Gemäß § 9 (1), Nr. 24 BauGB werden technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen an dem Schießstand im Mischgebiet festgesetzt. Zur Sicherstellung der Lärmverträglichkeit wird bestimmt, dass eine Überdachung der Schießanlage zu erfolgen hat. Das Dach kann in verschiedenen Ausführungen erstellt werden, erforderlich ist jedoch ein bewertetes Schalldämmmaß von 25 dB.

Örtliche Bauvorschriften

§ 10 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass Hauptgebäude nur mit geneigten Dächern zulässig sind. Die Dachneigung ist zwischen 35° und 48° zu bemessen.

§ 11 Dachaufbauten (Dachgauben) können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden, ihre Gesamtfläche darf 60% der Traufbreite nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

§ 12 Die Höhe des Rohgeschosßbodens in Hauptgebäuden darf im Erdgeschoss an keiner Stelle die Höhe von 0,60 m überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenrampe.

Hinweise

- Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Auswertung von alliierten Luftbildern eine Bombardierung in der Umgebung des Plangebietes ergeben hat. Aus Sicherheitsgründen wird von der Bezirksregierung Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - eine Oberflächensondierung im Planbereich empfohlen. Gem. schriftlicher Fläche im unentfesserten Übersichtslan.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen und innerhalb des Bauschutzbereiches des Sonderflughafens Lohrwerder. Luftverkehrsrechtliche Belange werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt.

GEMEINDE STUHR
LANDKREIS DIEPHOLZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 23/139
"Neuer Weg"
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO

Maßstab 1 : 10.000

Datum: Dezember 1994

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23/139 wurde ausgearbeitet von der:
NWP-Planungsgesellschaft mbH, Postfach 3667, 26028 Oldenburg