

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



Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens
des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am .09.11.1994... im Amts-
blatt Nr 24 des Regierungsbezirks Hannoverbekannt gemacht
worden.
Der Bebauungsplan ist damit am .09.11.1994... rechtsverbindlich gewor-
den.

- *) Die Verfahrenserwerbe sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen singamäßig zu fassen. Das gleiche gilt, wenn die Bebauungspläne gemäß § 215 Abs. 1 BauN in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkungskraft in Kraft gesetzt werden.
- *) Nichtzutreffendes streichen.
- *) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.
- *) Das Interaktionsverfahren für die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NfO.
- *) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21, 22, 3, b Abs. 1 BauN.
- *) Die Gemeinde ist verpflichtet, die Bebauungspläne zu ändern oder zu beseitigen, wenn der Verlauf durch die Bebauungspläne festgesetzt wird (NfO, Nr. 21, 3, a Abs. 1 BauN).
- *) Die Gemeinde ist verpflichtet, die Bebauungspläne zu ändern oder zu beseitigen, wenn der Verlauf durch die Bebauungspläne festgesetzt wird (NfO, Nr. 21, 3, a Abs. 1 BauN).
- *) Kind der Planifizierung wegen Änderungen mehrfach nach § 4 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz BauN ausgestellt, ohne dass die Bestimmung der Bebauungspläne geändert wurde, ist nicht als Bebauungsplan im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz BauN anzusehen. Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz BauN, so, wie ihn bei der 1. Zuteilung für den Bebauungsplan ausgestellt wurde (NfO, Nr. 21, 3, a Abs. 1 BauN).
- *) Nur falls erforderlich.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

§ 2 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 Zweck der Beseitigung verbrannt werden dürfen. Der Bestandsschutz bleibt durch diese Festsetzung unberührt.

§ 3 Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßen- oder Eisenbahnverkehr wird gemäß § 9 [1], Nr. 24 BauGB bestimmt, daß an Wohngebäuden und Wohnungen passiver Lärmschutz vorzunehmen ist.

- Die Vorkehrungen an den Wohngebäuden und Wohnungen sind dann ausreichend, wenn durch bauliche und technische Maßnahmen folgende Immissionswerte als Mittelungspegel bei ausreichender Belüftung erreicht werden (Werte zur Bestimmung der Eigenschaften von Baustoffen:

- Wohn- und Aufenthaltsräume tagsüber 45 dB(A),
- Schlafräume nachts 35 dB(A)

(vgl. hierzu Erläuterungen zu Punkt 6.2.2 dieser Begründung).

§ 4 Gemäß § 23 [5] BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen und offene Garagen gemäß GaVo auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig sind.

§ 5 Im Einmündungsbereich der Gothaer Straße und der Ausfahrt der Altenwohn- und Altenpflegenanlage in die Bahnhofstraße (Landesstraße 337) sind in der Planzeichnung Sichtdreiecke festgelegt. Die Sichtfelder sind oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von jeglicher sichtversperrender bzw. -behindernder Nutzungsart freizuhalten.

§ 6 Nach § 9 [1] Nr. 20 BauGB werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:

- für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich wird bestimmt, daß eine Versickerungsmulde herzustellen ist. Die Muldenfläche ist mit Wildrasen zu begrünen;
- für die verbleibenden Flächen wird festgelegt, daß sie mit standort- und landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.

§ 8 Dachaufbauten (Dachgauben) können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 60% der Trauflänge nicht übersteigen. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

Redaktionell geändert gemäß Verfügung des
Landkreises Diepholz (Az. 610H 61 70 25-1(21/94)
vom 20. 09. 1994

Stuhr, den 29. 12. 1999

Landkreis Diepholz

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/140

"Gothaer Straße"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Übersichtsplan M 1 : 500



Datum: Oktober 1993

BauNVO '90 i. d. F. v. Mai '93

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.23/140 wurde ausgearbeitet von der:

Nord-West-Planungsgesellschaft mbH, Donnerschweer Straße 4, 2900 Oldenburg

Maßstab 1:1.000

