

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.10.97 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.97 bekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK 7871 A-D
Gemarkung: Heiligenrode Flur 13 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.1996). 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.¹⁾

Katasteramt Syke
in. gen. Unterschrift
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Str. 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 24.02.97
gen. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.02.97 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.¹⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.97 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.03.97 bis 14.04.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stuhr, den 24.02.97
gen. Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.06.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Stuhr, den 27.02.97
gen. Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens¹⁾ des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 09.07.1997 im Amtsblatt des RBH/Nr. 15 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 09.07.1997 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 24.02.97
gen. Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht¹⁾ geltend gemacht worden.
den

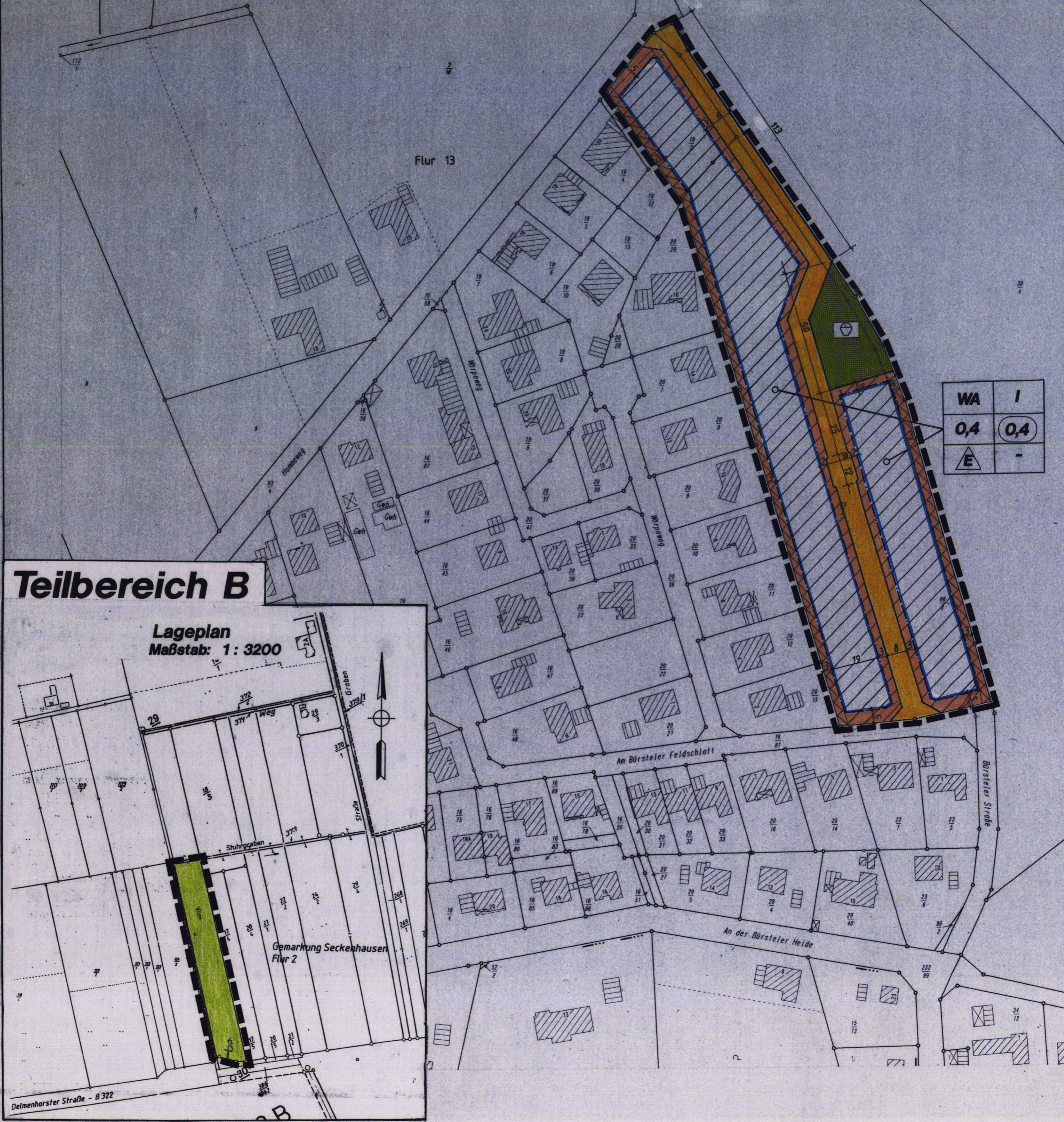
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht¹⁾ geltend gemacht worden.
den

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Heiligenrode
Flur 13 RFK 7871 A-D
Maßstab 1:1000
B-Plan VI 1010/96

Teilbereich A Zeichnerische Festsetzungen



Textliche Festsetzungen

- Für die WA-Gebiete wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den gekennzeichneten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig. Auf den sonstigen nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind nur Garagen und offene Garagen im Sinne der Garagenverordnung unzulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
- Gemäß §§ 16 (2) u. 18 BauNVO wird die max. zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte.
- Gemäß §§ 16 (2) u. 18 BauNVO wird die max. zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen auf 8,60 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte.
- Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die Höhe des Rohgeschosfußbodens in Hauptgebäuden im Erdgeschoß an keiner Stelle die Höhe von 0,60 m überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird zur Regelung des Anschlusses der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, daß für jedes sich ergebende Grundstück nur eine Zufahrt mit einer Breite von nicht mehr als 4,00 m zulässig ist.
- Zur Verbesserung der Luftqualität wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB bestimmt, daß in Verbrennungsanlagen Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden dürfen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß das Niederschlagswasser auf den Privatflächen des Plangebietes zu versickern ist.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird die im Teilbereich B des Bebauungsplans liegende Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Als Maßnahme ist das Ostufer des Stuhrgabens mit einer alternierenden Böschungserosion von 1:3 bis 1:10 abzufallen, der anfallende Bodenaushub wird im südlichen, höher gelegenen Grundstücksteil landschaftsgerecht eingebaut.
Entlang des Stuhrgabens ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten. Auf der verbleibenden Restfläche ist je 50 qm Grundfläche ein einheimischer, standortgerechter Baum und je 4 qm Grundfläche ein standortgerechter, einheimischer Strauch zu pflanzen.

- Gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG werden die Maßnahmen der textlichen Festsetzung Ziffer 10 dem Teilbereich A des Bebauungsplans als Sammel-satzmaßnahme zugeordnet.

Örtliche Bauvorschriften

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen Hauptgebäude nur mit symmetrischen Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächern errichtet werden. Die Dachneigung muß mindestens 30° und darf höchstens 48° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:
- untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b NBauO,
- Wintergärten.
- Dachaufbauten/Gaube können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 60 % der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/145, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden¹⁾ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 24.02.97
gen. Unterschrift (Siegel) gen. Unterschrift
Ratsvorsitzender Gemeindevorstand
Gemeindevorstand

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maße der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschäftflächenzahl
E nur Einzelhäuser

Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfl.

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

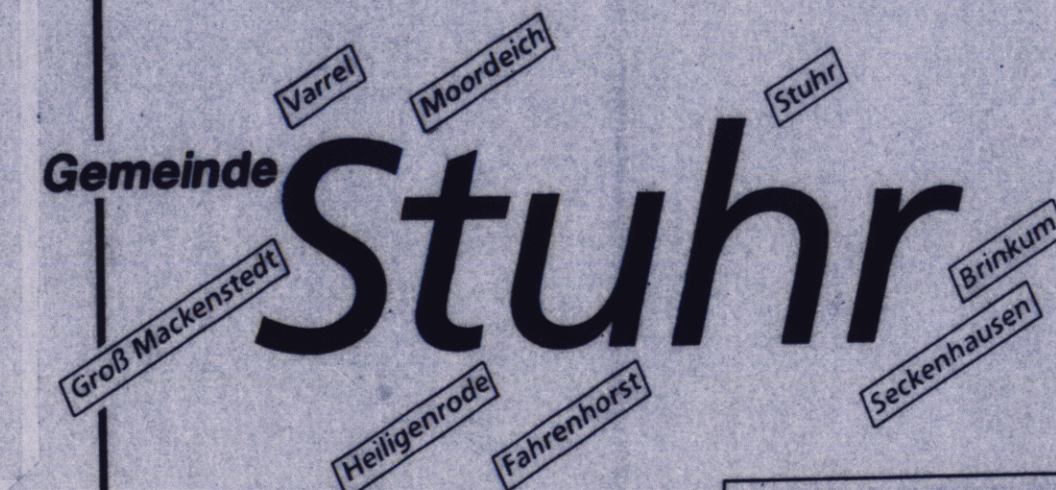
öffentliche Grünflächen Spielplatz

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächen auf denen die Errichtung von Nebenanlagen und baulichen Anlagen gem. § 23(5) BauNVO, mit Ausnahme von Einfriedungen, unzulässig ist (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT	VERFAHRENSSTAND	BEMERKUNGEN
09.02.97			§ 12 BauGB	rechtsverh.
14.02.1997	Stuhr	Strauß	§ 3 Abs. 2	



- Planungsamt -

Bebauungsplan Nr. 23/145 "Bürsteler Straße"

Stand: Mai 1997
Übersichtspläne M: 1:25000
BauNVO '90
i. d. F. vom Mai 1993

