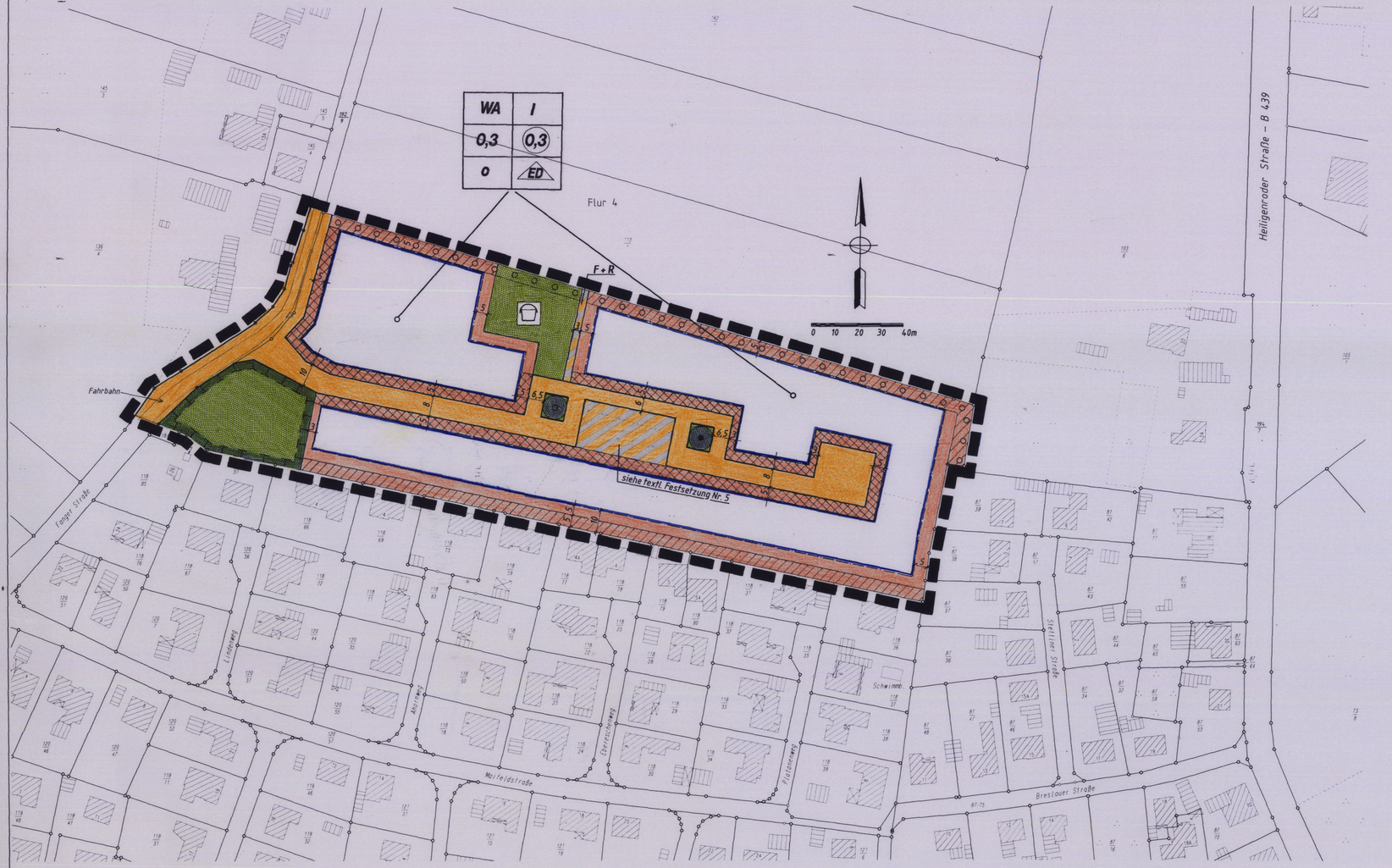
LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Heiligenrode
Flur 4 RFK 8073 D
Maßstab 1:1000
B-Plan L4-1058/98



Textliche Festsetzungen

1. Für die **WA-Gebiete** wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise **zulässigen Nutzungen** nicht zulässig sind.
2. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den einfach **schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen** Nebenanlagen und bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig. Auf den doppelt schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und offene Garagen im Sinne der Garagenverordnung unzulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß je Wohngebäude **nicht mehr als zwei Wohnungen** zulässig sind.
4. Gemäß §§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO wird die **maximal zulässige Firsthöhe** baulicher Anlagen auf 8,50 m begrenzt, die **maximal zulässige Höhe des Traufpunktes** auf 3,50 m; als Traufpunkt gilt der unterste Punkt der ggf. auch überstehenden Dachhaut.

   Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die **Höhe des Rohgeschoßfußbodens** in den Hauptgebäuden im Erdgeschoß an keiner Stelle die Höhe von 0,60 m überschreiten.

   Als **unterer Bezugspunkt** für die genannten Maße gilt die Oberkante der endgültig hergestellten öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweils mit ihr zusammenfallenden Grundstücksgrenze. Maßgebend ist das Mittel aus den Verkehrsflächenhöhen an den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Verkehrsflächengradiente.
5. In der öffentlichen **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** ist die Anlage von Stellplätzen mit Begleitgrün, ein Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer sowie die Anlage notwendiger Grundstückszuwegungen zulässig.
6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird zur Regelung des **Anschlusses der Grundstücksflächen** an die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, daß für jedes sich ergebende Grundstück **nur eine Zuwegung** mit einer Breite von maximal 4,00 m zulässig ist.
7. 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.
8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß das **Niederschlagswasser** auf den privaten Grundstücken zu versickern ist. Ausgenommen ist Regenwasser, das als Brauchwasser genutzt wird.
9. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden innerhalb der **öffentlichen Grünfläche** an der Fanger Straße Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt: zulässig ist die Anlage eines naturnah gestalteten **Versickerungsbeckens**. Die übrige Fläche ist gemäß den Ausführungen des Fachbeitrages zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit **standortgerechten Gehölzen** parkartig zu bepflanzen (siehe Pflanzliste im Fachbeitrag). Die verbleibenden Freiflächen sind mit einer **Wildwiesenmischung** einzusäen und extensiv zu pflegen.
10. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist zum Schutze der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a bzw. b BauGB innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten **Einzelbäume** eine Fläche von 10 x 10 m, gemessen jeweils ca. 5 m allseits vom Stamm, von jeglicher Versiegelung freizuhalten.
11. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird bestimmt, daß in den Flächen für das **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten sind (s. Pflanzliste im Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung). *Erkrankter Gehölzbestand ist zu ersetzen.*

Örtliche Bauvorschriften

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Hauptgebäude nur mit **symmetrischen Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern** errichtet werden. Dies gilt nicht für:
   - Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO
   - untergeordnete Gebäudeteile i. S. des § 7b NBauO
   - Wintergärten
   - Garagen und überdachte Einstellplätze i. S. des § 12 BauNVO
2. **Dachaufbauten / Gauben** können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 60% der Traufläge 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 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB)i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stuhr ..... bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~ebenstehenden~~[1] textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 06. 10. 1999

gez. Unterschrift — (Siegel) — gez. Unterschrift
Ratsvorsitzende/ Ratsvorsitzender[1] — L.S. — Gemeindedirektorin/ Gemeindedirektor[1]

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1] der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. 05. 99 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28. bzw. 29. 06. 99 ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 06. 10. 1999 L.S.
gez. Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 8073D
Gemarkung: Heiligenrode Flur: 4 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. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). und Artikel 4 des Gesetzes v. 11. 07. 98, Nds. GVBl.S.95
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. 11. 98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1]
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1]

Syke, den 04. 10. 1999
Katasteramt
L.S. gez. Unterschrift
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr

Stuhr, den Mai 1999
gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1] der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. 06. 99 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[1]) beschlossen.[1])
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28. bzw. 29. 06. 99 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07. 07. 1999 bis 11. 08. 1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 06. 10. 1999 L.S.
gez. Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29. 09. 1999 als Satzung (§ 10 Abs.1 Bau GB) sowie die Begründung (9 Abs. 8) beschlossen.

Stuhr, den 06. 10. 1999
gez. Unterschrift L.S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27. 10. 99 im Amtsblatt Nr. 27/99 d. Reg.Bez. Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27. 10. 1999 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 12. 11. 99
gez. Unterschrift L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

....., den .....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht[1]) geltend gemacht worden.

....., den .....

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl
(0,3) — Geschoßflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (nur Einfriedungen zulässig)
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Garagen u. Carports unzulässig)

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
F+R — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, s. textl. Festsetzung Nr. 5

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

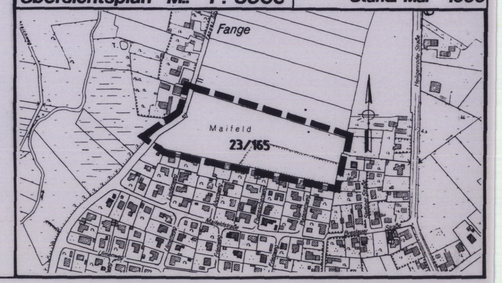
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde
Stuhr
- Planungsamt -

Varrel Moordeich Stuhr Brinkum Seckenhausen Fahrenhorst Heiligenrode Gr. Mackenstedt

Bebauungsplan 23/165
"Fanger Straße"

Übersichtsplan M.: 1 : 5000 — **Stand: Mai 1999**