

PRÄAMBEL und VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 09.12.2020 diesen Bebauungsplan Nr. 23/226 "Stuhrreihe II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 16.12.2020

L.S.

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" der Gemeinde Stuhr wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBURO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STADTEBAU • ÖKOLOGIE, Am Heuberg 22, 21755 Hechthausen.

Hechthausen, den 16.12.2020

gez. Unterschrift
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: RFK 1:1000

Gemarkung: Stuhr Flur: 6 Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Die Vervielfältigung und Verwertung für nichteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 27.06.2018

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den 23.12.2020...

L.S.

gez. Unterschrift
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen - Regionaldirektion Sulingen - Katasteramt Syke -

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 04.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stuhr, den 16.12.2020

L.S.

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 04.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.02.2020 bis 23.03.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 16.12.2020

L.S.

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 16.12.2020

L.S.

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am01.02.2021..... im Amtsblatt Nr.4/2021 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" ist am01.02.2021..... rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 05.02.2021

L.S.

gez. Unterschrift
Stephan Korte
Bürgermeister

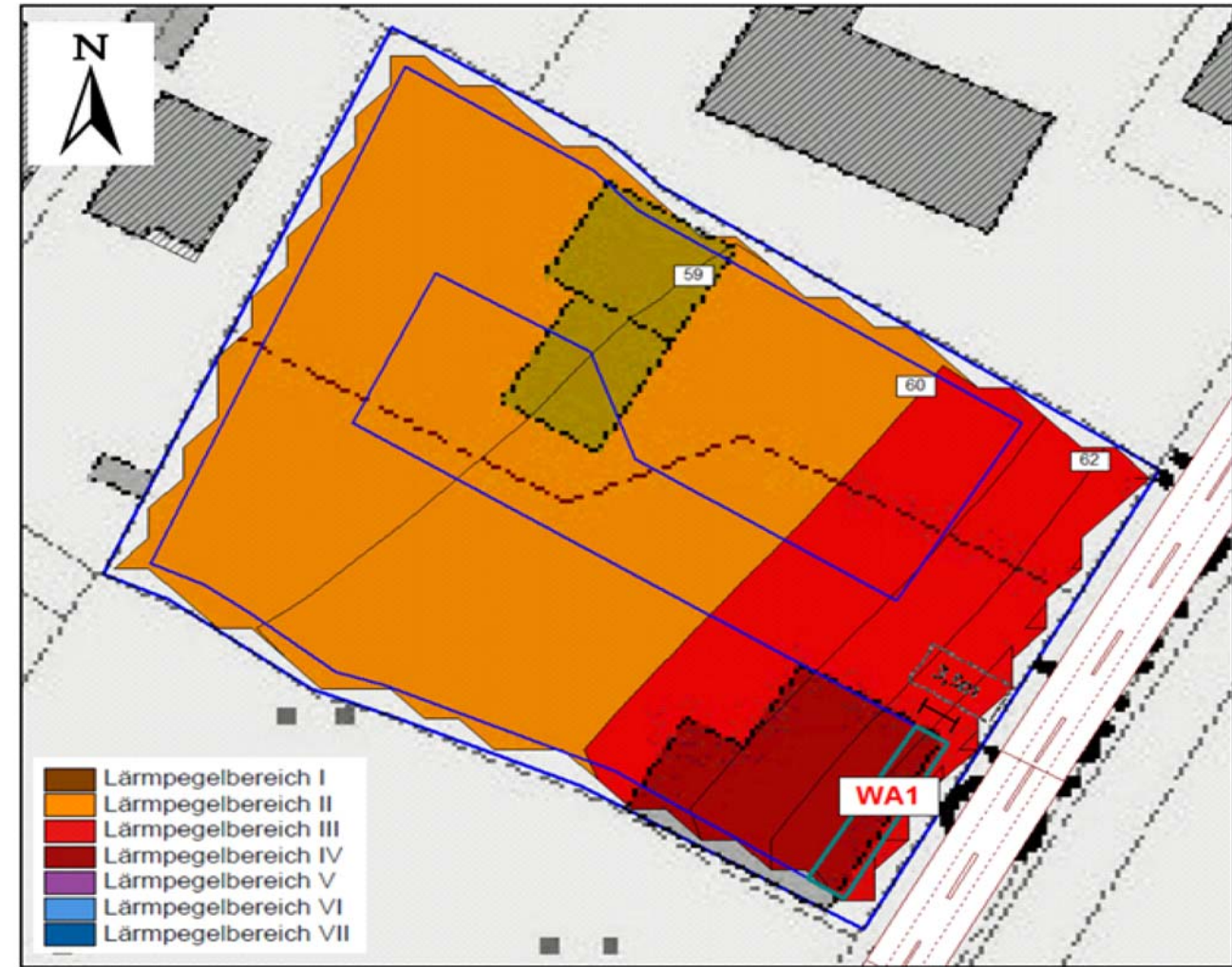
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

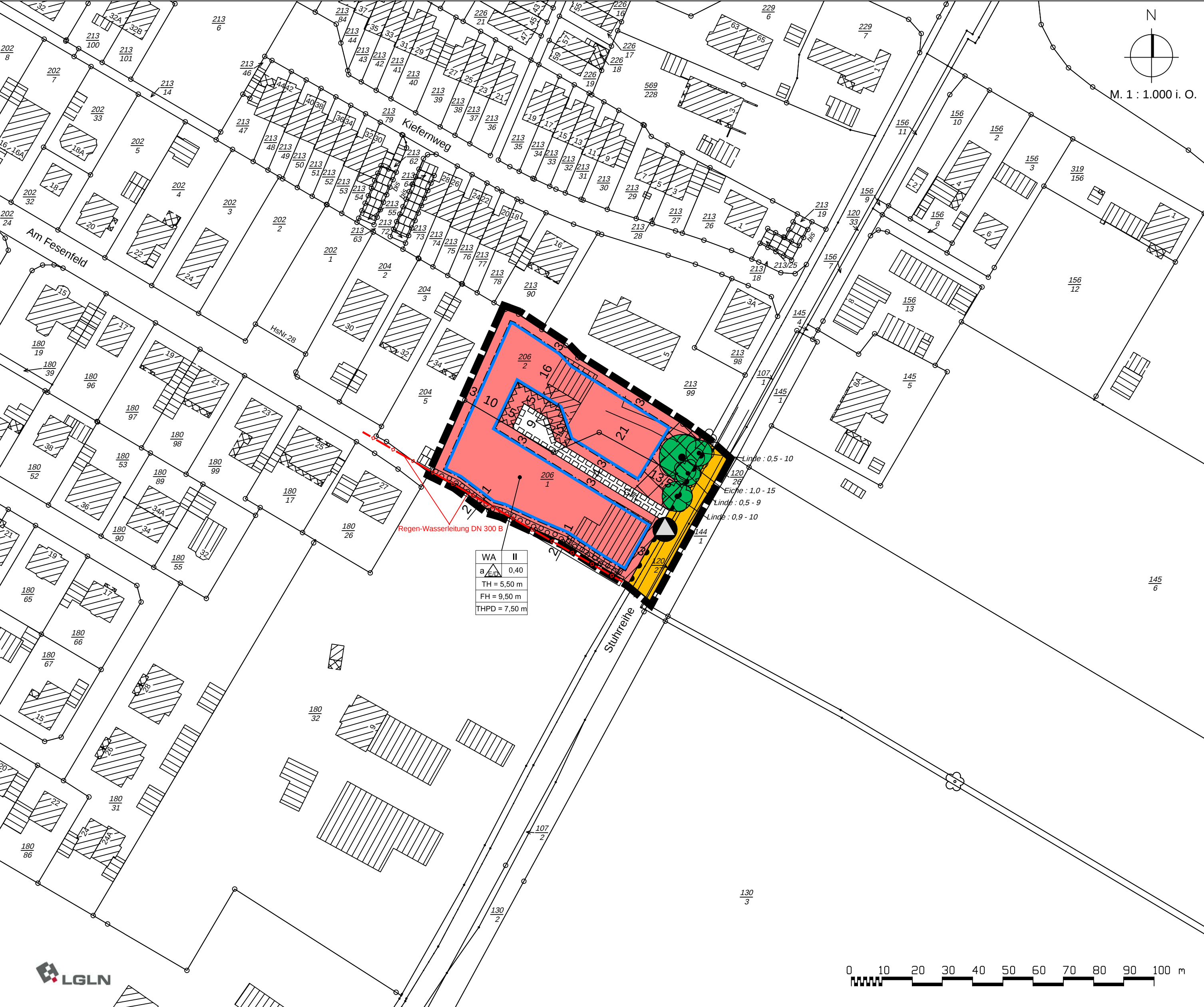
Stuhr, den

Der Bürgermeister

Abbildung 2 Maßgebliche Außenlärmpegel L_a in dB(A) (berechnet auf Basis des Nachtwertes)



Fachkarte Immissionsschutz



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Anlagen ausgeschlossen.
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur maximal 2 Wohneinheiten pro Einzel- und Doppelhaus zulässig.
- Als Firsthöhe (FH) gilt der Dachfirst als höchster Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten dürfen die Firsthöhe um max. 1,00 m überschreiten. Als Traufhöhe (TH) wird der Schnittpunkt zwischen dem obersten Punkt der Dachhaut und dem aufgehenden Mauerwerk definiert.
- Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung von Hauptgebäuden mit Pultdächern eine Firsthöhe (FH) von 9,50 m sowie Traufhöhen (TH) von max. 5,50 m und max. 7,50 m zulässig.
- Die Oberkante des Rohgeschossfußbodens im Erdgeschoss (Sockelhöhe) von Hauptgebäuden darf an keiner Stelle die Höhe von 0,20 m unterschreiten und an keiner Stelle die Höhe von 0,50 m überschreiten.
- Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der First- und Traufhöhe sowie der Sockelhöhe gilt die Oberkante der endgültig hergestellten, zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes herangezogenen öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweils mit ihr zu sammenfallenden Grundstücksgrenze. Maßgebend ist das Mittel aus den Verkehrsradien an den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Verkehrsflächengradiente.
- In der abweichenden Bauweise (a) sind nur Einzelgebäude mit Gebäudelängen von maximal 14,00 m zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten und -zuwegungen unzulässig.
- Innerhalb der doppelt schraffierten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zum Schutz der zu erhaltenden Bäume Versiegelungen unzulässig.
- Innerhalb der einfach schraffierten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Errichtung von Garagen und offenen Garagen (Carports) im Sinne der Niedersächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStPlVO) ausgeschlossen.
- Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen, insbesondere bei Baumaßnahmen nach DIN 18920, zu schützen. Bäume sind bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Heimbuchen-Hecke zu erhalten und durch eine durchgängige Pflanzung von Heimbuchen zu ergänzen. Die Maßnahme ist spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hauptbaukörpers durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.
- Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:
In den in der Fachkarte Immissionsschutz gekennzeichneten Lärmpegelbereichen II und III müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach maßgeblichem Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Gleichung 6 der DIN 4109-2:2018-01, für schutzbedürftige Wohn- bzw. Büroräume einhalten.

Die Grundrisse von Wohnungen und Häusern sind so zu gestalten, dass Schlafräume und Kinderzimmer - in dem in der Fachkarte Immissionsschutz als WA 1 gekennzeichneten Bereich - nicht auf der dem Straßenverkehr zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsoffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen.

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringer Lärmpegel vorliegt.

- Auf den künftig zu bildenden privaten Baugrundstücken ist das auf den Dach-, Garagen- und Carportflächen anfallende Oberflächenwasser grundstücksübergreifend, über durchgängige Mulden zu versickern. Die grundstücksübergreifenden Mulden sind dabei am jeweils nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes im Bereich der privaten Grundstücksflächen anzuordnen. Dabei muss die südlich Mulde, die der Entwässerung der südlich der privaten Erschließungsanlage (GFL-Fläche) liegenden Baugrundstücke dient, eine Länge von 55,00 m, eine Breite von 3,00 m und ein Schnittmaß von 0,30 m aufweisen sowie ein Volumen von mind. 18,80 m³ umfassen. Für die nördlich der privaten Erschließungsanlage (GFL-Fläche) liegenden Baugrundstücke muss die nördliche Mulde eine Länge von 60,00 m, eine Breite von 2,00 m und ein Schnittmaß von 0,30 m aufweisen sowie ein Volumen von mind. 16,60 m³ umfassen. Das auf den Terrassen- und Gehwegflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Baugrundstücken über eine Flächenversickerung abzulassen. Die Dimensionierung der erforderlichen Mulden und Versickerungsflächen muss dabei auf der Grundlage der Oberflächenentwässerungskonzeption B-Plan 23/226 "Stuhrreihe II" Ortschaft Stuhr - Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde 10.09.2020 erfolgen.

- Das im Bereich der privaten Verkehrsflächen (Hauptzufahrt und Grundstückszufahrten) anfallende Oberflächenwasser ist mittels Straßenabläufen den Ablauf- und Sammelleitungen zuzuführen. Diese leiten das Oberflächenwasser über einen im Bereich der privaten Erschließungsanlage (GFL-Fläche) anzulegenden Retentionsraum mit vorgeschaltetem Sedimentationsschacht weiter. Aus dem Regenrückhaltesystem ist das Regenwasser mittels Drosselleinrichtung in den Straßenseitengraben auf der Ostseite der Straße "Stuhrreihe" abzuführen. Der Retentionsraum muss ein Speichervolumen von mind. 14,00 m³ aufweisen. Für den Drosselabfluss ist von 1,00 l/s und einer rechnerischen Entleerungszeit von 4,20 Stunden auszugehen. Um Überflutungen bei Starkregenereignissen entgegenzuwirken, ist in dem Drosselbauwerk eine Überlaufschwelle anzuordnen. Die Oberflächenentwässerungskonzeption B-Plan 23/226 "Stuhrreihe II" Ortschaft Stuhr - Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde 10.09.2019 ist als Grundlage heranzuziehen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder früngeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Aufgrund einer ehemaligen gewerblichen Nutzung des Plangebietes (Spedition mit Tankstelle) ist eine bodenchemische Untersuchung zum Altlastenverdacht (Firma Baugrund Ammerland GmbH, 01.2019) durchgeführt worden.

Die ermittelten TOC-Gehalte (gesamter organischer Kohlenstoff) liegen fast durchgängig im Bereich des Zuordnungswertes Z 1, Einbauklasse 1. Dies ist auf die organischen Nebenbestandteile/Kohlenstoffe zurückzuführen. Sie stellen keine Altlast im eigentlichen Sinne dar, sind aber gemäß der LAGA als solche zu bewerten. Die Proben KRB 2/2 und KRB 2/3 weisen hingegen Verunreinigungen (PAK - Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe; MKW - Mineralölkohlenwasserstoffe) auf. Sie überschreiten bereichsweise die Grenzwerte für die Abgrenzung von Böden mit und ohne schädliche Verunreinigungen in Niedersachsen. Für diese Böden ist eine fachgerechte Entsorgung vorzusehen, die genehmigungspflichtig ist.

Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen weitere Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz als unterer Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

- Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN-Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat eine Auswertung der alliierten Luftbildaufnahmen vom 17.09.2018 übersandt. Aufgrund der Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Daher wird kein vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Stuhr als Gefahrenabwehrbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens diejenigen über einen Kampfmittelverdacht informieren wird, die einen Bauantrag für ein betroffenes Grundstück stellen, und ggf. eine Sondierung bzw. Aushubüberwachung veranlassen. Sollten dort Kampfmittel gefunden werden, so werden sie im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geräumt. Werden keine Kampfmittel gefunden, so trägt die Gemeinde die Kosten der Sondierung.

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen gem. § 12 Abs. 1-3 und § 13 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), und zwar außerhalb der Anflugsektoren zwischen dem 1,5 km- und dem 4,0 km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Genehmigung ist erforderlich, wenn Bauwerke die vorlagengleiche Höhe von 28,20 m über der Horizontalfläche überschreiten sollen. Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freianlagen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte wie z. B. Baukräne.

Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigung nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

Bei einer Überschreitung der Höhe von 28,20 m über NHN durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gem. § 12 bzw. 15 LuftVG einzuholen.

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/226 "Stuhrreihe II" liegt im Einflussbereich des Verkehrsflughafens Bremen. Durch den Betrieb und die Nutzung des Flughafens ist mit Fluglärm zu rechnen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Flughafen Bremen GmbH keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes in der Gemeinde Stuhr (Baumschutzsatzung) in der Fassung der 3. Änderungsatzung von 02.10.2017 für Gehölze, die im Bebauungsplan nicht mit einer Erhaltungssatzung versehen sind, zu beachten.

- Zur Vermeidung der Betroffenheit besonders geschützter Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Baufeldräumen nur außerhalb der Kernbrut- und Aufzuchtzeit von Brutvögeln (etwa Mitte März bis Ende Juli) durchzuführen.

Gemäß den Zeitvorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG dürfen Gehölzbeseitigungen (Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze) nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres durchgeführt werden.

Solfern Bäume mit offensichtlichen Höhlen- oder Spaltenstrukturen gefällt werden sollen, ist zeitnah vor der Beseitigung eine endoskopische Kontrolle auf Fledermausbesatz von einem Fachgutachter durchzuführen. Werden bei der Kontrolle Fledermausvorkommen festgestellt, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Vor dem Abriss von Gebäuden sind diese durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu kontrollieren. Wird bei der Kontrolle ein Fledermausvorkommen festgestellt, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Gemäß § 6 der Verbandssatzung des Mittelweserverbundes dürfen Anpflanzungen sowie Zäune, Verwallungen und andere Anlagen nur mit einem Mindestabstand von 5,00 m bis an die Böschungskante der Verbandsgewässer (Gewässerrandstreifen) heran errichtet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 15° zulässig sind. Zur Herstellung eines Pultdaches sind zwei geneigte Dachflächen zu errichten, deren Höhen voneinander abweichen können.
- Dachaufbauten / Dachgauben auf den Hauptgebäuden können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 60% der darunterliegenden Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muss mind. 1,50 m betragen.
- Bei Hauptgebäuden sind Dachflächen ausschließlich in den Farben rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszuführen. Glänzende und sehr stark reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Bei Hauptgebäuden dürfen für die Außenfassaden keine leuchtenden oder stark reflektierenden Farben und Materialien verwendet werden.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur als dachmontierte Anlagen und nur in der Neigung der Dachenebene zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind unzulässig.
- Aus ökologischen Gründen dürfen im gesamten Plangebiet keine ungeschützt bewitterten, metallischen Dacheindeckungen verwendet werden.
- Von den örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 bis 5 sind bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Wintergärten als Aufenthaltsräume der Hauptgebäude, Garagen und Carports sowie die in § 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 Nr. 1 und 2 NBauO genannten baulichen Anlagen und Bauteile ausgenommen.
- Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO sind im gesamten Plangebiet aus ökologischen Gründen private Grundstücksflächen, die nicht für bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 NBauO benötigt werden, mit vorzugsweise heimischen, lebenden Pflanzen gärtnerisch zu gestalten. Ungenutzte Pflaster- und Schotterflächen sind unzulässig.
- Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,40 2.6 Grundflächenzahl (GRZ)

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9,50 2.8.1. Firsthöhe der baulichen Anlage in Metern über einem Bezugspunkt (FH)

TH 5,50 2.8.2. Traufhöhe der baulichen Anlage in Metern über einem Bezugspunkt (TH)

THPD 7,50 2.8.2. Traufhöhe Pultdach in Metern über einem Bezugspunkt (THPD)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1.4. abweichende Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

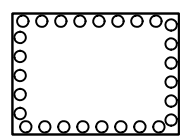


Abfall

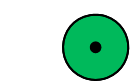
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Regenwasserleitung - unterirdisch

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

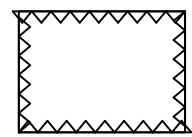


Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



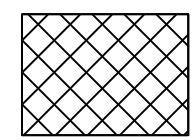
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen



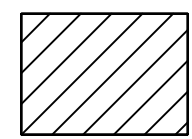
15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 8) (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Nicht überbaubare Flächen mit Nutzungsbeschränkung: - siehe textliche Festsetzung Nr. 9 -

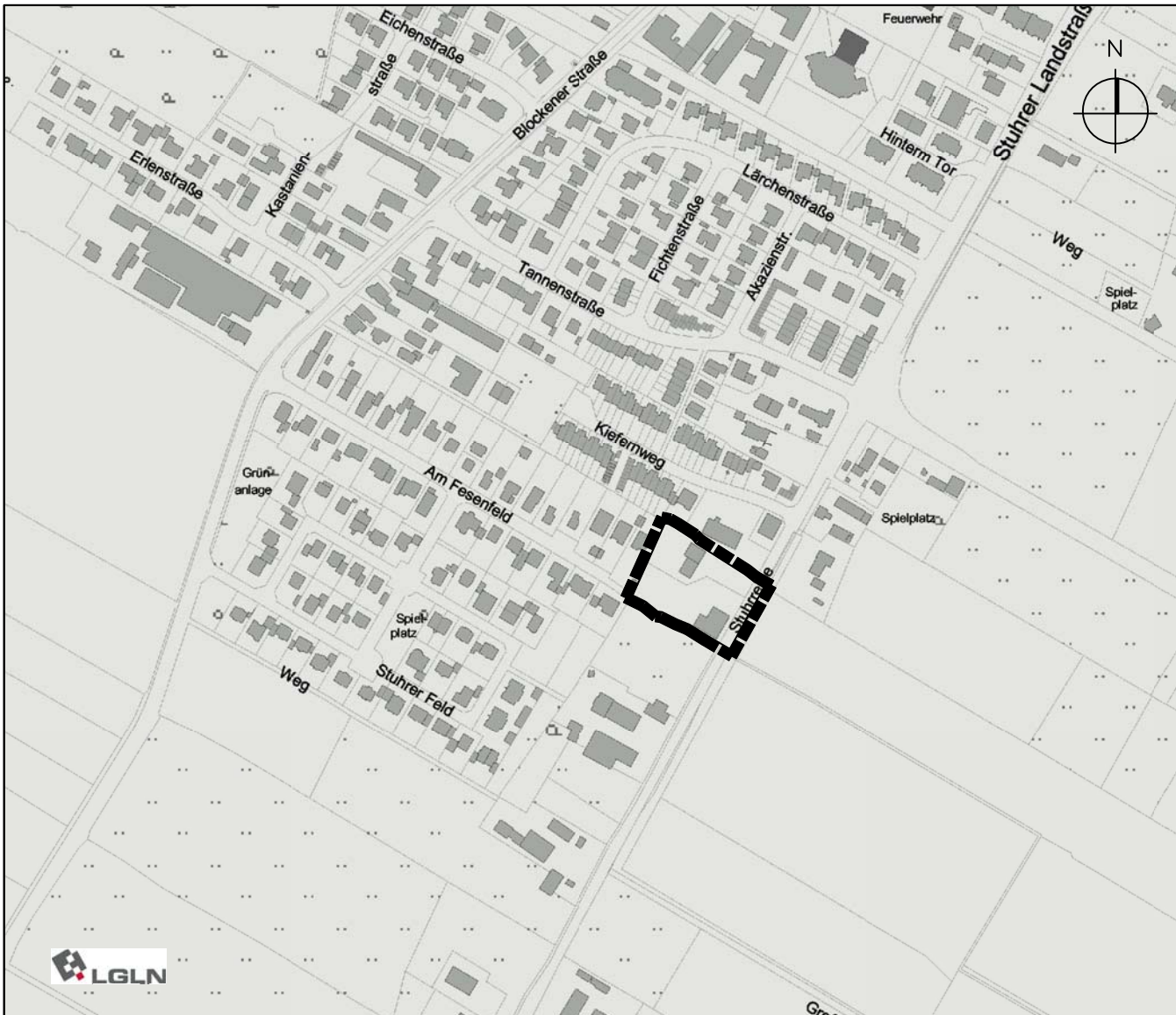


Nicht überbaubare Flächen mit Nutzungsbeschränkung: - siehe textliche Festsetzung Nr. 10 -

5

Abstände in Metern

ABSCHRIFT



Übersichtskarte M. 1 : 5.000

GEMEINDE STUHR

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/226

"STUHRREIHE II"

- EINSCHLIEßLICH ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG -

PLANUNGSBURO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STADTEBAU • ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21755 HECHTHAUSEN