Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 19.05.2021 diesen Bebauungsplan Nr. 23/228 "Kirchseelter Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 23.06.2021

gez. Stephan Korte L.S.

Stephan Korte
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2018

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 – VORIS 21160 01 -).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 08.06.2021

gez. Ehrhorn L.S.

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 02.06.2021

gez. Hinrichsen
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 18.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 04.02.2021 bis einschließlich 08.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 23.06.2021

gez. Stephan Korte L.S.

Stephan Korte
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 23.06.2021

gez. Stephan Korte L.S.

Stephan Korte
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.2021 im Amtsblatt Nr. 49/2021 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.07.2021 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 07.07.2021

gez. Stephan Korte L.S.

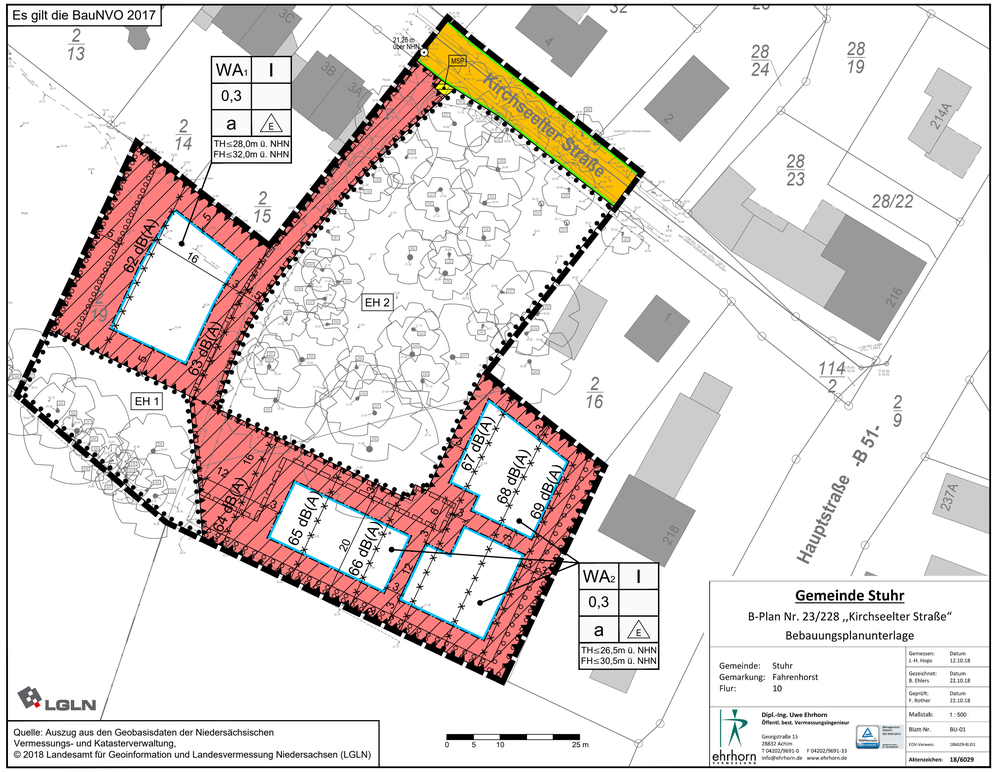
Stephan Korte
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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



Gemeinde Stuhr

B-Plan Nr. 23/228 „Kirchseelter Straße"

Bebauungsplanunterlage

Gemeinde: Stuhr
Gemarkung: Fahrenhorst
Flur: 10

Gemessen: J.-H. Hoge — Datum: 12.10.18
Gezeichnet: B. Ehlers — Datum: 22.10.18
Geprüft: F. Rother — Datum: 22.10.18
Maßstab: 1 : 500
Blatt-Nr.: BU-01
EDV-Verweis: 186029-BU01
Aktenzeichen: 18/6029

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Georgstraße 15
28832 Achim
T 04202/9691-0 F 04202/9691-33
info@ehrhorn.de www.ehrhorn.de
ehrhorn Gesellschaft

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH≤28,0m ü. NHN / FH≤32,0m ü. NHN — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über NHN (TH= Traufhöhe, FH= Firsthöhe,)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen

MSP — Zweckbestimmung: Müllsammelplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

15. Sonstige Planzeichen

GFL — mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

65 dB(A) — maßgeblicher Außengeräuschpegel

Abgrenzung unterschiedlicher Außengeräuschpegel

21,26 m über NN — Höhenbezugspunkt über NHN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA_1 und WA_2) sind gemäß § 1 (5) BauNVO folgende zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO nicht zulässig:

- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA_1 und WA_2) sind gemäß § 1 (6) BauNVO die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

§ 3 Gemäß § 16 (3) BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet begrenzt. In den Allgemeinen Wohngebieten sind bauliche Anlagen nur gemäß Planeinschrieb, gemessen zwischen der Bezugsebene und der Trauf- bzw. Firsthöhe, zulässig. Ausgenommen sind die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern. Bezugsebene für die benannten baulichen Höhen ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bezugspunkt.

§ 4 Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA_1 und WA_2 eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (2) und (4) BauNVO festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von 20 m bei Einzelhäusern nicht überschritten werden darf. Garagen und überdachte Stellplätze werden bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht miteingerechnet.

§ 5 Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB darf die Größe der Baugrundstücke 500 m² in den Allgemeinen Wohngebieten (WA_1 und WA_2) nicht unterschreiten.

§ 6 Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Soweit Garagen zum Hauptgebäude gehören, sind diese ebenfalls in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

§ 7 Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA_1 und WA_2 die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf eine Wohneinheit pro Einzelhaus begrenzt.

§ 8 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist zum Schutz des Wasserhaushaltes das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen gemäß § 136 (4) des Nds. Wassergesetzes (NWG) schadlos zu versickern.

§ 9 Zur Verbesserung der Luftqualität wird gemäß § 9 (1) Nr. 23 BauGB bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen (z.B. Kohle, Öl und Abfälle aller Art) nicht zulässig ist. Von der Festsetzung ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z.B. Kamin- oder Kachelöfen).

§ 10 Entsprechend des Schalltechnischen Gutachtens werden im Bebauungsplan folgende Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen festgesetzt:

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA_2 sind Außenwohnbereiche auf der jeweils lärmabgewandten Seite oder an einer der rechtwinkelig zur Richtung der Hauptstraße verlaufenden Fassade eines Gebäudes zu errichten.

(2) Mit Ausnahme der straßenabgewandten Fassaden von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA_1 sind an allen Fassaden neu zu errichtender Gebäude die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegeln gemäß DIN 41092:2018:01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz umzusetzen.

(3) Mit Ausnahme der straßenabgewandten Fassade von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA_1 ist im gesamten Plangebiet bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

(4) Abweichungen von Festsetzungen zur Anordnung von Außenwohnbereichen oder zu passiven Schallschutzmaßnahmen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis geführt wird, dass durch anderweitige bauliche Maßnahmen am Gebäude (Abschirmung, Gebäudeform) eine Einhaltung des jeweiligen Orientierungswertes oder eine Reduzierung des maßgeblichen Außengeräuschpegels in dem betreffenden Fassadenabschnitt des Gebäudes erreicht wird. Dabei dürfen bei Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude nicht berücksichtigt werden.

§ 11 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Nutzungsberechtigten der darüber erschlossenen Grundstücke sowie der Versorgungsträger belastet.

(1) Innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind im Bereich der Kronentraufen ausschließlich wasser- und luftdurchlässige Materialien zu verwenden.

§ 12 Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Erhaltungsflächen (EH_1 und EH_2) ist gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zu einem Abgang der Gehölze führen, sind unzulässig. Für abgängige Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen innerhalb der Fläche vorzunehmen.

(1) Innerhalb der Erhaltungsfläche EH_2 ist die Errichtung einer weiteren Müllsammelstelle mit den Maßen 2,00 x 2,80 m aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien zulässig.

§ 13 Zur ortsgerechten Eingrünung und Abschirmung der Bauflächen sind die am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Baugebietes festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit standortgerechten Strauchar ten einzugrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt einreihig, ab 4 m Breite zweireihig. Der Reihenabstand und der Abstand zwischen den Pflanzen beträgt jeweils 1,0 m, die Pflanzung ist auf Lücke zu setzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und alle Maßnahmen, die zu einem Abgang der Gehölze führen, sind unzulässig. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Pflanzliste:

Die Liste enthält eine Auswahl einheimischer Sträucher, die vielen Tieren als Nahrungsquelle dienen. Als Ersatzpflanzung gelten Sträucher dieser Arten mit 6 Trieben (Baumschulqualität: 6 Tr., 100-150). Die Sträucher sind alle als freiwachsende Hecke geeignet, teilweise auch schnittverträglich. Als Hecken mit „strenger" Form eignen sich z.B. Buchen- und Ligusterpflanzen.

Lateinischer Name	Deutscher Name	Endgröße ca. (in m):
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	1 – 3
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	1 – 5
Corylus avellana	Haselnuß	1 – 5
Crataegus monogyna	Gemeiner Weißdorn	1 – 5
Crataegus laevigata	Weißdorn	4 - 6
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	1 – 5
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	1 – 3
Malus silvestris	Wildapfel	1 – 5
Prunus spinosa	Schlehe	- 3
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	3 – 5
Rhamnus frangula	Faulbaum	1 – 3
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	- 2
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	- 2
Rosa canina	Hundsrose	1 – 3
Rosa rubiginosa	Weinrose	1 – 2
Salix caprea	Salweide	1 – 5
Salix eleagnos	Lavendelweide	1 – 5
Salix aurita	Ohrweide	1 – 2
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	1 – 5
Sambucus racemosa	Roter Holunder	1 – 3
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	1 – 5
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	1 - 5

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Um bestimmte baugestalterische Absichten zu verwirklichen, werden gemäß § 84 (3) NBauO folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 23/228 „Kirchseelter Straße" der Gemeinde Stuhr.

2. Dachgestaltung

2.1 Dachformen

Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Sattel-, Walm-, Zelt oder Krüppelwalmdächern zu errichten. Bei Sattel-, Walm-, Zelt- oder Krüppelwalmdächern muss die Dachneigung mindestens 30° und darf höchstens 48° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:

- Gebäudeteile mit untergeordneter optischer Wirkung
- Wintergärten
- abgewalmte Flächen von Walm- und Krüppelwalmdächern

An den Traufseiten der Hauptgebäude sind so genannte Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68° zulässig, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite unter 50% der Länge des Hauptgebäudes beträgt.

2.2 Dachaufbauten/Dachgauben

Dachaufbauten / Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 60% der darunter liegenden Traufl änge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen.

2.3 Dachdeckungen / Boden- und Grundwasserschutz

Gemäß § 84 (3) NBauO dürfen im gesamten Plangebiet aus ökologischen Gründen keine ungeschützt bewitterten, metallischen Dachdeckungen verwendet werden

2.4 Dachfarbe und –material

Für die Dachdeckungen von Hauptgebäuden dürfen ausschließlich nicht glänzende Materialien in Rottönen sowie den Farben Schwarz und Anthrazit verwendet werden. Ausgenommen sind Flächen von Dächern, die begrünt sind.

3 Fassadengestaltung

Gemäß § 84 NBauO sind die Außenwandflächen der Hauptgebäude in Ziegelsichtmauerwerk, Putz, oder als mit Ziegelsichtmauerwerk ausgemauertes Holzmassivfachwerk auszuführen. Für Ziegelsichtmauerwerk und Putz dürfen nur Rottöne verwendet werden. Werden weniger als 1/3 der Fassadenfläche des Hauptgebäudes in Putz vorgesehen, so können für diese Putzflächen auch Weißtöne vorgesehen werden. Die Rottöne sind vergleichbar den nachfolgenden Mustern des NCS-Farbcodes* zu verwenden:

Bevorzugt:		Auch möglich:	
S 2050 – Y 70 R		S 2570 – Y 70 R	
S 2060 – Y 70 R		S 3020 – Y 70 R	
S 2070 – Y 70 R		S 3060 – Y 70 R	
S 2075 – Y 70 R		S 4050 – Y 70 R	
S 3050 – Y 70 R			
S 4040 – Y 70 R			

* Die Farben sind dem digitalen Farbatlas entnommen, Abweichungen durch den Druck sind möglich, als Orientierung gelten die Original NCS-Farbcodes.

4. Einfriedungen und Gartengestaltung

4.1 Grundstückseinfriedungen sollen dem ursprünglichen ortstypischen Erscheinungsbild entsprechen; gemäß § 84 (3) NBauO sind sie im gesamten Plangebiet daher nur zulässig als

- lebende Hecken oder Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzaun, soweit dieser weitgehend durch lebende Hecken verdeckt wird,
- Metall- oder Holzzaun mit senkrechten Latten, Stäben, Elementen u. ä., ohne Kunststoff
- Mauern aus Sichtmauerwerk / verputztem Mauerwerk / Natursteinmauerwerk.

4.2 Gemäß § 84 (3) NBauO sind im gesamten Plangebiet aus ökologischen Gründen private Grundstücksflächen, die nicht für bauliche Anlagen i. S. v. § 2 (1) NBauO benötigt werden, mit vorzugsweise heimischen, lebenden Pflanzen gärtnerisch zu gestalten. Ungenutzte Pflaster- und Schotterflächen sind unzulässig.

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Artenschutz

Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie der Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen. Anderenfalls ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Vogelbrut betroffen ist. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierspotenzial zu überprüfen. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftsspezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese treten bewirtschaftungsbedingt auch in den frühen Morgen- und späten Abendstunden auf; sie werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind im Rahmen der Bewirtschaftung unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anliegern toleriert werden.

Baumschutzsatzung

Für das gesamte Gemeindegebiet gilt die Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken und Gehölzbestandes in der Gemeinde Stuhr in ihrer aktuell gültigen Fassung.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen.

Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Stuhr (Fachdienst Stadtplanung) eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

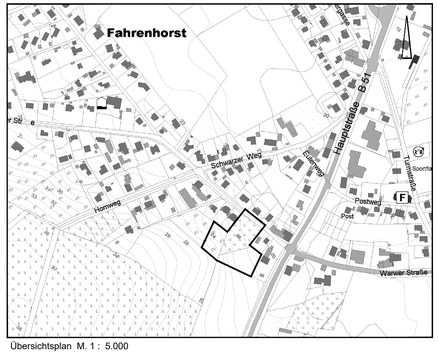
Gemeinde Stuhr

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 23/228

"Kirchseelter Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO,
im Verfahren gemäß § 13 b BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Mai 2021 ABSCHRIFT M. 1 : 500

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de