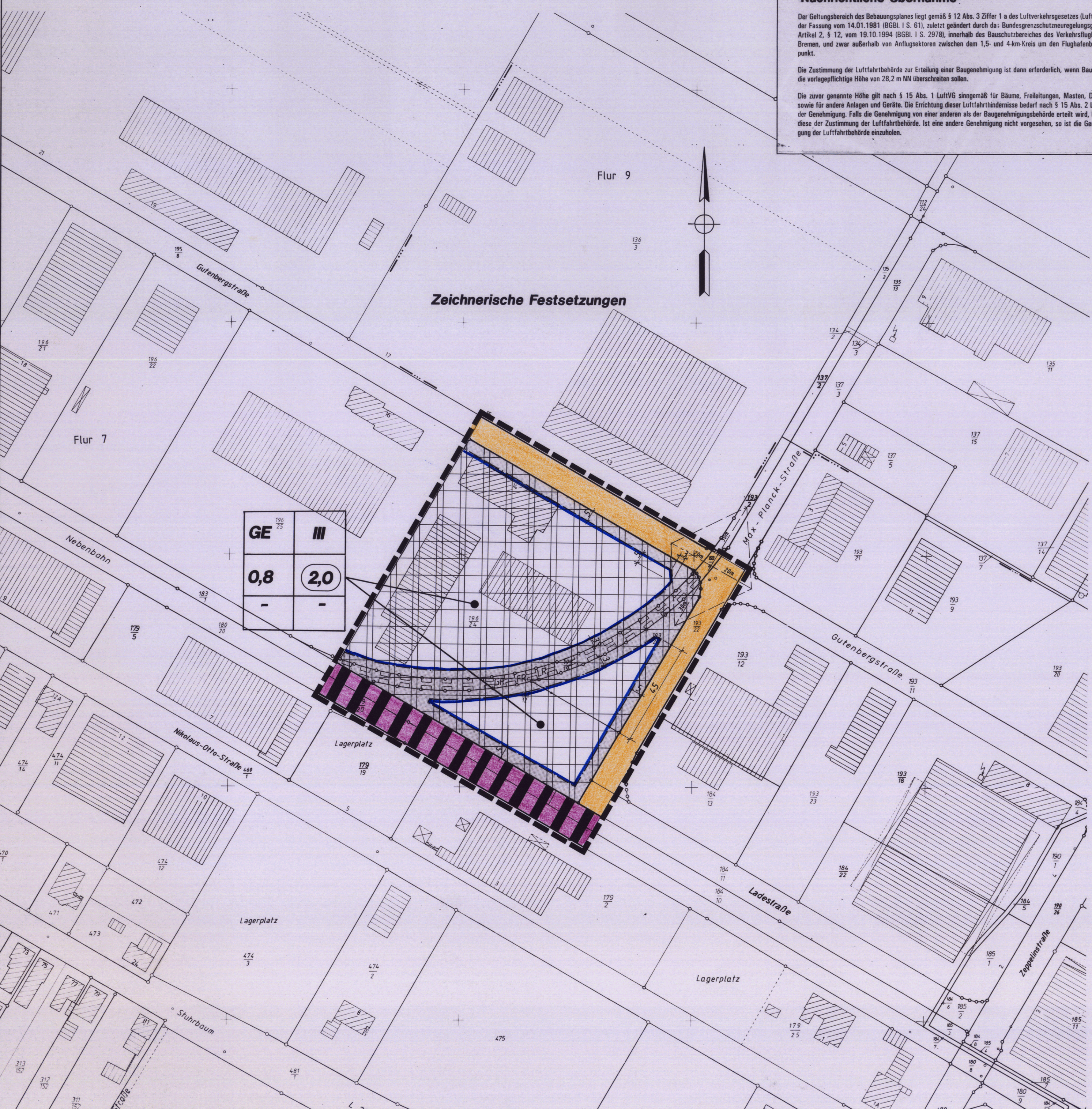


LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Stuhr
Flur 7, 9 RFK 8476 A-D
Maßstab 1:1000
B-Plan VI 1002/96



Textliche Festsetzungen

- 1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen und 1/2uliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des GE-Gebietes unzulässig. Einfriedungen dürfen die notwendigen Sichtfelder nicht einschränken.
- 2. Sichtfelder
Das in der Planzeichnung festgesetzte Sichtniedrig (Sichtfeld) ist oberhalb einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von jeglicher Art Sichtversperrender oder sich behindernder Nutzung freizuhalten.
- 3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die in der Planzeichnung mit GR, FR, LR bezeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der "Brensch-Hannoverschen Eisenbahn AG, Eisenbahn Bremen Thedinghausen, Leester Straße 88, 28844 Weyhe" zu belasten.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14.01.1989 (BGBl. I S. 61), zuletzt geändert durch das Bundesgrenzschutzregelungsgesetz, Artikel 2, § 12, vom 19.10.1994 (BGBl. I S. 2978), innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis um den Flughafenbezugs-punkt.
Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Baugenehmigung ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die vorläufige Höhe von 28,2 m NN überschreiten sollen.
Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrtsicherheitsbedürft 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.

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. 23/25-1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden¹⁾ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 04. 08. 1997
gez. Unterschrift (Siegel) gez. Unterschrift
Ratsvorsitzende/ Gemeindedirektorin/
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor¹⁾

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, ortsüblich bekannt gemacht.
den

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK 8476 A-D
Gemarkung: Stuhr Flur: 7, 9 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).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.1996). 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 30. 04. 1997

Katasteramt
L.S. gez. Unterschrift
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Gemeinde Stuhr, der Gemeindedirektor, Blockener Str. 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 28. 04. 1997
i.A. gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. 06. 96, 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 BauGB¹⁾ beschlossen.¹⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 07. 96, ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22. 07. 96, bis 25. 08. 96, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Stuhr, den 04. 08. 1997
gez. Unterschrift L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.¹⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am, ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom, bis, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
den

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am, dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum, gegeben.
den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23. 10. 96, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Stuhr, den 04. 08. 1997 L.S.
gez. Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ:) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch, kenntlich gemachten Teile¹⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den

Höhere Verwaltungsbehörde
(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 08. 08. 1997, angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch, kenntlich gemachten Teile¹⁾ nicht geltend gemacht, sofern der festgestellte redaktionelle Mangel behoben wird. Diepholz, den 08. Oktober 1997, L.S.
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
Aufsichtsbehörde
gez. Unterschrift
Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen¹⁾ in seiner Sitzung am, beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben¹⁾ vom, bis, öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am, ortsüblich bekannt gemacht.
den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens¹⁾ des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 26. 11. 1997, im Amtsblatt Nr. 26/97, bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 26. 11. 1997, rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 01. 12. 1997, L.S.
gez. 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.

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maße der baulichen Nutzung

III Zahl der Vollgeschosse * als Höchstgrenze
0,8 Grundflächenzahl
2,0 Geschoßflächenzahl

Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfl.

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bahnanlagen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

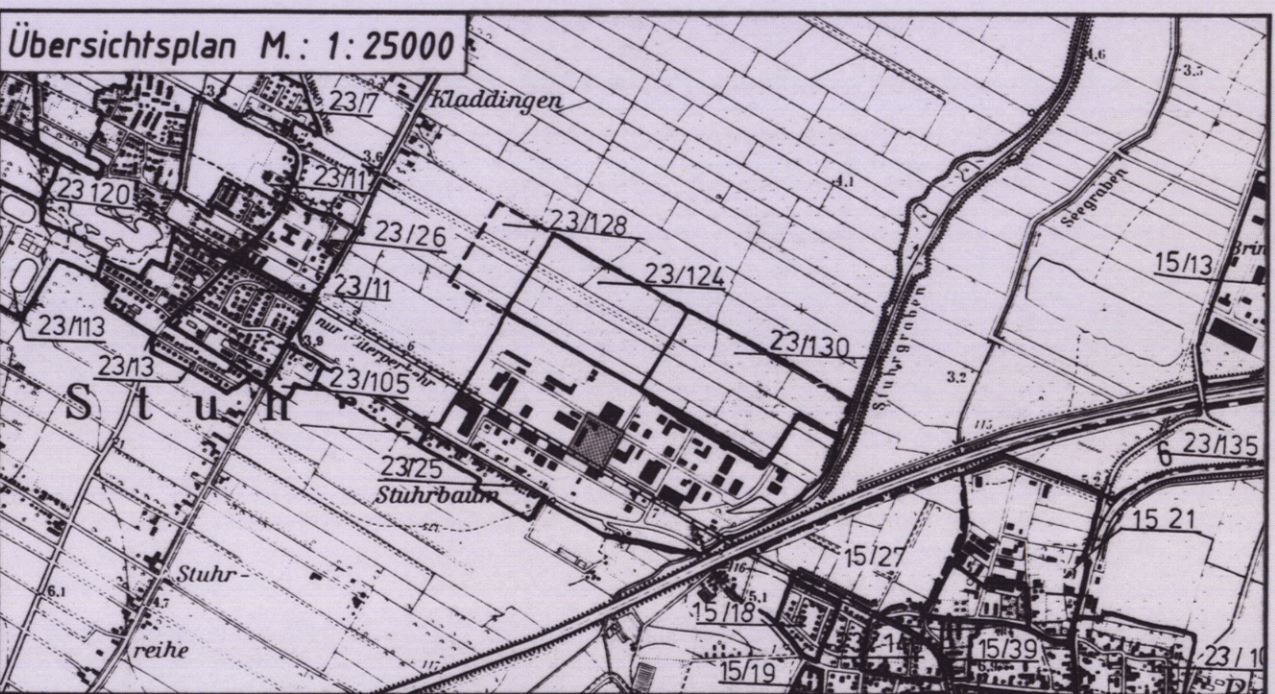
Mit Geh - Fahr - und Leitungsrechten zu belastende Fläche (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

Sichtdreiecke (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

* Ergänzung gemäß Verfügung des Landkreises Diepholz vom 08. Oktober 1997 Az.: 63 DR 61 70 25 - 1 (29/97)

Gemeinde Stuhr
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 23/25
"Gewerbegebiet Stuhrbaum"
1. Änderung



BauNVO '90
i. d. F. v. Mai 1993

Stand: Mai 1996