

I. Textliche Festsetzungen

§ 1

Gemäß § 6 BauNVO sind in dem festgesetzten Mischgebiet (MI)

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke

allgemein zulässig. Die sonstigen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO sind Wohnungen in der Erdgeschoßebene unzulässig.

§ 3

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 überschritten werden.

§ 4

Gemäß § 16 Abs. 2 und 18 BauNVO ist die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen auf 11 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte.

§ 5

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die Höhe des Rohgeschoßfußbodens in Hauptgebäuden im Erdgeschoß an keiner Stelle die Höhe von 0,30 m überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte.

§ 6

Gemäß § 16 Abs. 2 und 18 BauNVO wird die maximal zulässige Höhe des Traufpunktes der baulichen Anlagen auf 6,60 m beschränkt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte. Als Traufpunkt gilt der unterste Punkt der ggf. auch überstehenden Dachhaut.

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 7

Gemäß § 56 NBauO dürfen Hauptgebäude nur mit symmetrischen Sattel- und Walmdächern errichtet werden. Die Dachneigung muß mindestens 30° und darf höchstens 47° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

- untergeordnete Gebäudeteile im Sinne von § 7 b NBauO, Wintergärten.

§ 8

Dachaufbauten/Gaube können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 60 % der Traufbreite nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

§ 9

Gemäß § 56 NBauO sind für die Deckung der Dächer der Hauptgebäude nur nichtglänzende Dachsteine aus Beton und Ton zulässig. Die Dachsteine sind nur in der Farbe rötlich rot, RAL 2001 rotorange, RAL 2002 blutorange, RAL 2004 reinorange, RAL 3000 feuerrot und RAL 3003 rubinrot zulässig. Mischungen aus den genannten Farbtönen sind zulässig. Dachaufbauten und Gauben sind auch mit einer Titanzinkblechdeckung zulässig.

§ 10

Gemäß § 56 NBauO kann von den örtlichen Bauvorschriften § 7, Satz 2 und § 9 abgewichen werden, wenn Dachflächen und Dachaufbauten der Nutzung der Solarenergie dienen.

§ 11

Gemäß § 56 NBauO sind die Außenwandflächen der Gebäude in Ziegelsichtmauerwerk auszubilden. Die Außenwandflächen des Ziegelsichtmauerwerkes sind nur in der Farbe rötlich rot, RAL 2001 rotorange, RAL 2002 blutorange, RAL 2004 reinorange, RAL 3000 feuerrot und RAL 3003 rubinrot oder als Mischung der genannten Farbtöne zulässig. Außerdem sind Steine mit einem Blauanteil von bis zu 10 % zulässig.

Nachrichtliche Übernahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß § 12 (3) Ziffer 1a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14. Januar 1981 (BGBl. I S. 81) zuletzt geändert durch das 10. Gesetz zur Änderung des LuftVG vom 23. Juli 1993 (BGBl. I S. 1370), innerhalb des Bauschutzgebietes des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5 und dem 4 km Kreis um den Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Bremen.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Baugenehmigung ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die vorgeschriebene Höhe von 28,20 m über NN überschreiten sollen. Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 (1) LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrtsicherungsanlagen bedarf nach § 15 (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.

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Stuhr
Flur 6, RFK 8377C
B-Plan L4-751/1998

Zeichnerische Festsetzungen

Maßstab: 1 : 1000

Flur 6

MI	II
0,4	0,8
-	0

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

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 diesen Bebauungsplan Nr. 23/26-3, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 10. Mai 1999

gez. Unterschrift (Siegel) gez. Unterschrift
Ratsvorsitzende/ Gemeindedirektorin
Ratsvorsitzender/ Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10. Juni 98 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/26-3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15. Juni 1998... öffentlich bekannt gemacht.

Stuhr, den 10. Mai 1999

gez. Unterschrift

L.S.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK 8377C
Gemarkung: Stuhr, Flur: 6, 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. 11.02.98, 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 03.08.1998). 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.)

Stuhr, den 12. Mai 1999

Katasteramt
i.A. gez. Unterschrift (Höft) L.S.
Unterschrift Verm. Oberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Str. 6, 28816 Stuhr.
Stuhr, den 10. Mai 1999
gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. Dez. 98 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Jan. 1999... öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25. Jan. 1999 bis 26. Feb. 1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stuhr, den 10. Mai 1999
gez. Unterschrift

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05. Mai 1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8) beschlossen.
Stuhr, den 10. Mai 1999
gez. Unterschrift

L.S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09. Juni 99 im Amtsblatt Nr. 12/99 d. Reg. Bez. Hannover... bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 09. Juni 1999 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 10. Juni 1999
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 geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

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

1) Nichtzutreffendes streichen.
v. der 3. Änderung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

0 Offene Bauweise

Baugrenzen

--- Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfl.

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

Gemeinde

Stuhr

- Planungsamt -

Verrel Moordelch Stuhr Brinkum Seckenhausen Fahrenhorst Heiligenrode Gr.-Mackenstedt

Bebauungsplan Nr. 23/26

"Ortskern Stuhr"
3. Änderung

Übersichtsplan M 1 : 5 000

Stand: Oktober 1998

