

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 30.10.2013 diesen Bebauungsplan Nr. 23 (94/11) 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 11.12.2013

gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 15.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 (94/11) "Hördener Heide" 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 11.12.2013

gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Planverfasser

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

Stuhr, den 10.12.2013

gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 15.05.2013 dem Entwurf der 1. Änd. des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änd. des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.06.2013 bis 04.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 11.12.2013

gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.10.2013 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO beschlossen.

Stuhr, den 11.12.2013

gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.01.2014 im Amtsblatt Nr. 01.2014 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02.01.2014 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 06.01.2014

gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

L. S.

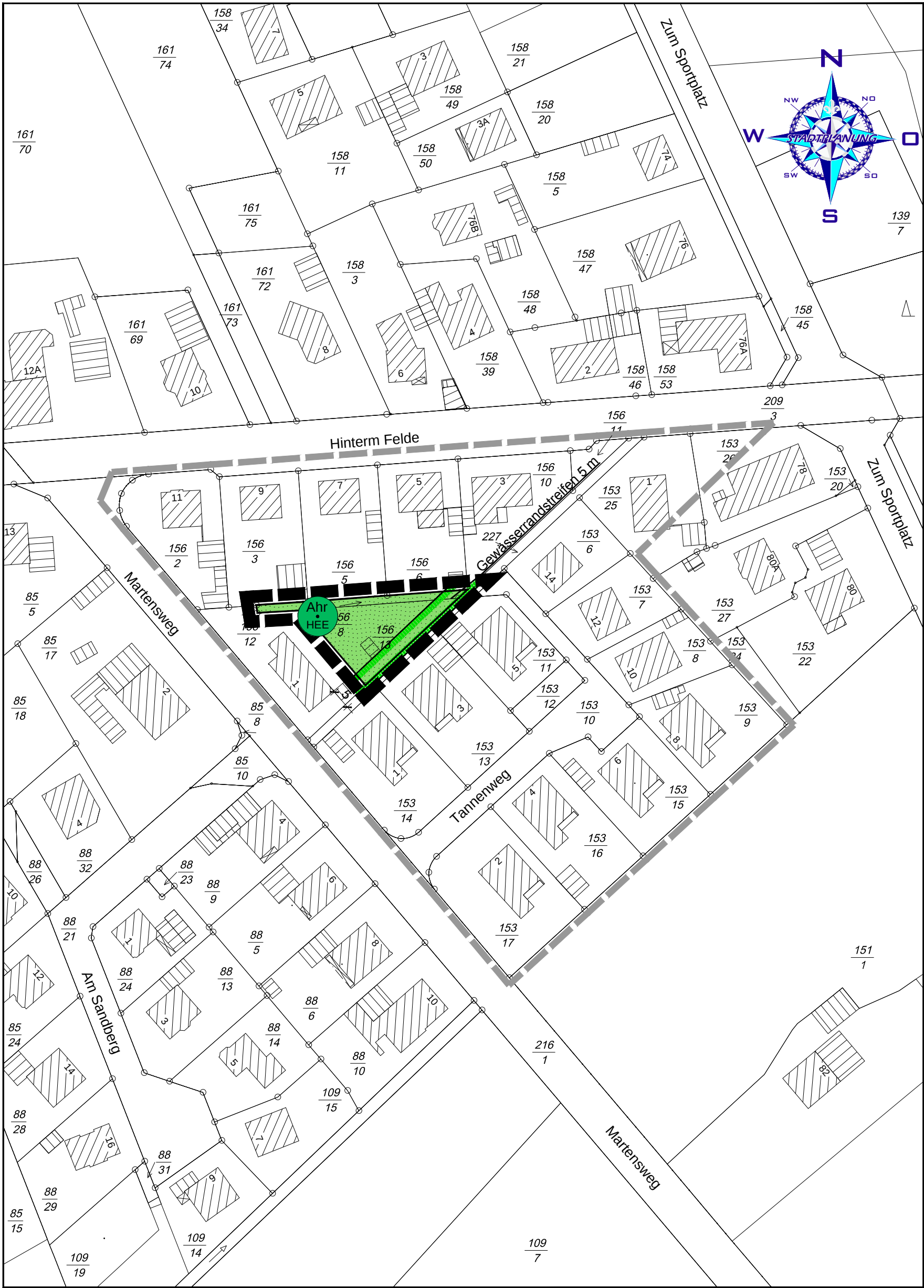
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Stuhr, den

der Bürgermeister

nichtzutreffendes streichen



Textliche Festsetzungen

1. Private Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung

Innerhalb der privaten Grünfläche i. S. v. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind nur notwendige Zufahrten und Nebenanlagen die der Pflege und Erhaltung der privaten Grünfläche dienen zulässig. Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von nicht mehr als 40 m²- Bruttorauminhalt zulässig.

2. Baumschutz

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist der in der Planzeichnung dargestellte Einzelbaum in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten und im Falle seines Abgangs zu ersetzen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 (94/11) ist in einem Abstand von 10 m, gemessen vom Baumstamm des dargestellten Einzelbaums, jegliche Versiegelung unzulässig.

Hinweise

Nr. 1 Gewässer Große Rönnecken

Der Mittelweserverband ist Unterhaltungspflichtiger des Gewässers „Große Rönnecken“ einem nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG), Gewässer II. Ordnung, welches im Plangebiet in großen Teilen verrohrt ist. Der Kanalverlauf führt durch das Flurstück 227 (Flur 58, Gemarkung Seckenhausen) welches sich im Eigentum der Gemeinde Stuhr befindet (s. Anlage 2). Der Zugang zu dem Flurstück 227 ist von den Straßen „Martensweg“ sowie „Hinterm Felde“ zu gewährleisten. Auf dem Flurstück 227 dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Bauliche Anlagen jeder Art (auch Verwallungen, Flächenversiegelung, Beschilderungen) dürfen nach § 6 der Satzung des Mittelweserverbandes nicht näher als 5,00 m bis an das Gewässer „Große Rönnecken“ heran errichtet werden. Anpflanzungen dürfen ebenfalls nur in einem Mindestabstand von 5,00 m von der oberen Uferkante bzw. in diesem Fall vom Rohrscheitel gepflanzt werden. Dies soll eine eventuelle Erreichbarkeit bei einer späteren Sanierung der Rohrleitung gewährleisten. Die Anforderungen des Mittelweserverbandes sind in der Planzeichnung durch einen Gewässerrandstreifen visualisiert.

In begründeten Einzelfällen ist eine Ausnahme von § 6 der Satzung des Mittelweserverbandes möglich, diese sind mit dem Mittelweserverband abzustimmen und das Einvernehmen herzustellen.

Eine Ersatzpflanzung abgängiger Bäume sollte im Bereich der Rohrleitung unterbunden werden.

Nr. 2 Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (03/2013) keine erfassten Altlasten (Alttablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

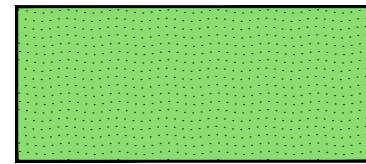
Nr. 3 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN wertete die vorhandenen Luftbilder aus. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches.

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

Legende

Grünflächen



Private Grünfläche
ohne besodere Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen



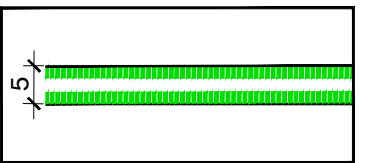
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
der 1. Änderung



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes 23 (94/11)



Einzelbaum des Siedlungsbereiches,
einheimisch (HEE)
Ahr = Ahorn



Gewässerrandstreifen 5 m
(siehe Hinweis Nr.1)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (MVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen...

(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02. 04.2013).

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.

LGLN Suilingen, den 20.12.20013

gez. Göbbert
Katasteramt Syke

L. S.
Unterschrift

Bebauungsplan: Nr. 23 (94/11) "Hördener Heide"
Gemeinde: Stuhr
Gemarkung: Seckenhausen Flur: 6
Antragsnummer: L4
Stand: April 2013 Maßstab 1:1000

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
- Katasteramt Syke
Schloßweide 37 28857 Syke
Telefon 04242/166-0
Telefax 04242/166-166

Daten sind durch Digitalisierung der bisher manuell
geführten Liegenschaftskarte entstanden.
Genauigkeit der Koordinaten entspricht der
geometrischen Karte im Maßstab 1: 1000



Fachdienst Stadtplanung

Bebauungsplan 23 (94/11)
"Hördener Heide IV"
1. Änderung

BauNVO '90
i. d. F. vom Mai '93

Abschrift

Übersichtsplan

Stand: Sep. 2013

