

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

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. 23/94/12-1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 20. 01. 2003

gez. Unterschrift

Bürgermeister

Planunterlage Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:RFK.....
Gemarkung Seckenhausen, Flur: 3 Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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 vom 11. 02. 1998, 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 04. 07. 2002). 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 23. 01. 2003

gez. Unterschrift i. V. (Höft)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 26. 06. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23(94/12-1 "An der Timmstraße" 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16. 09. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Stuhr, den 20. 01. 2003

gez. Unterschrift

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 20. 01. 2003

gez. Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 26. 06. 2002 dem Entwurf 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 16. 09. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. 09. 2002 bis 28. 10. 2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Stuhr, den 20. 01. 2003

gez. Unterschrift

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11. 12. 2002 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Stuhr, den 20. 01. 2003

gez. Unterschrift

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.01.2003 im Amtsblatt Nr. 4/2003 des Regierungsbezirks Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.01.2003 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 06.02.2003

gez. Unterschrift

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

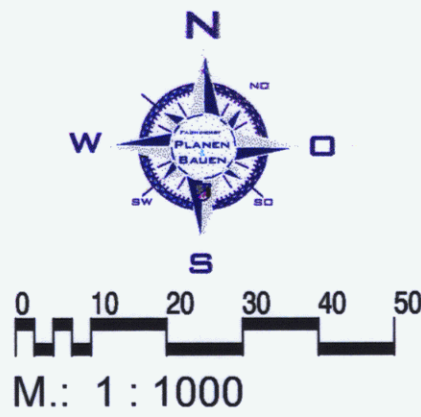
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Stuhr, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Stuhr, den

Bürgermeister

Nicht zutreffendes streichen!



B.-Plan Nr. 23 (94/12) 1. Änd.
"Timmstraße"
Seckenhausen, Flur 3
Stand: 04.07.2002

Vermessungs- und Katasterbehörde
Syke/Sulingen- Katasteramt Syke -
Schloßweide 37, 28857 Syke
Telefon 04242/166-0
Telefax 04242/166-166

Daten sind durch Digitalisierung der bisher analog geführten
Liegenschaftskarte entstanden.
Die Genauigkeit der Abbildung entspricht der analogen Karte im
Originalmaßstab 1: 1000

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 1 Abs. 4 - 6 und 8 BauNVO sind in dem WA 1 Gebiet nur Wohngebäude zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

2. Gemäß §§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO wird die maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen in dem WA 1 Gebiet auf 5,0 m begrenzt. Als Traufhöhe gilt die Schnittkante der Außenwandflächen des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut.

3. Gemäß §§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO wird die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen in dem WA 1 Gebiet auf 9,0 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten sind nicht zu berücksichtigen.

4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf in dem WA 1 Gebiet die Höhe des Rohgeschoßfußbodens in Hauptgebäuden im Erdgeschoß an keiner Stelle die Höhe von 0,20 m unterschreiten und von 0,50 m überschreiten

Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der endgültig hergestellten, zur Erschließung des Grundstücks bestimmten, öffentlichen Verkehrsfläche an der nächstgelegenen Grundstücksgrenze. Maßgebend ist das Mittel aus den Verkehrsflächenhöhen an den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Verkehrsflächengradienten.

Abweichende Bauweise

5. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das WA 1 Gebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Gebäude mit einer maximalen Länge und Breite von jeweils 13 m.

Begrenzung der Bodenversiegelung

6. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird für das WA 1 Gebiet festgesetzt, daß die Grundflächenzahl bei der Errichtung von Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 0,1 überschritten werden darf.

Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für das WA 1 Gebiet festgesetzt, daß in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

Maßnahmen des Naturschutzes

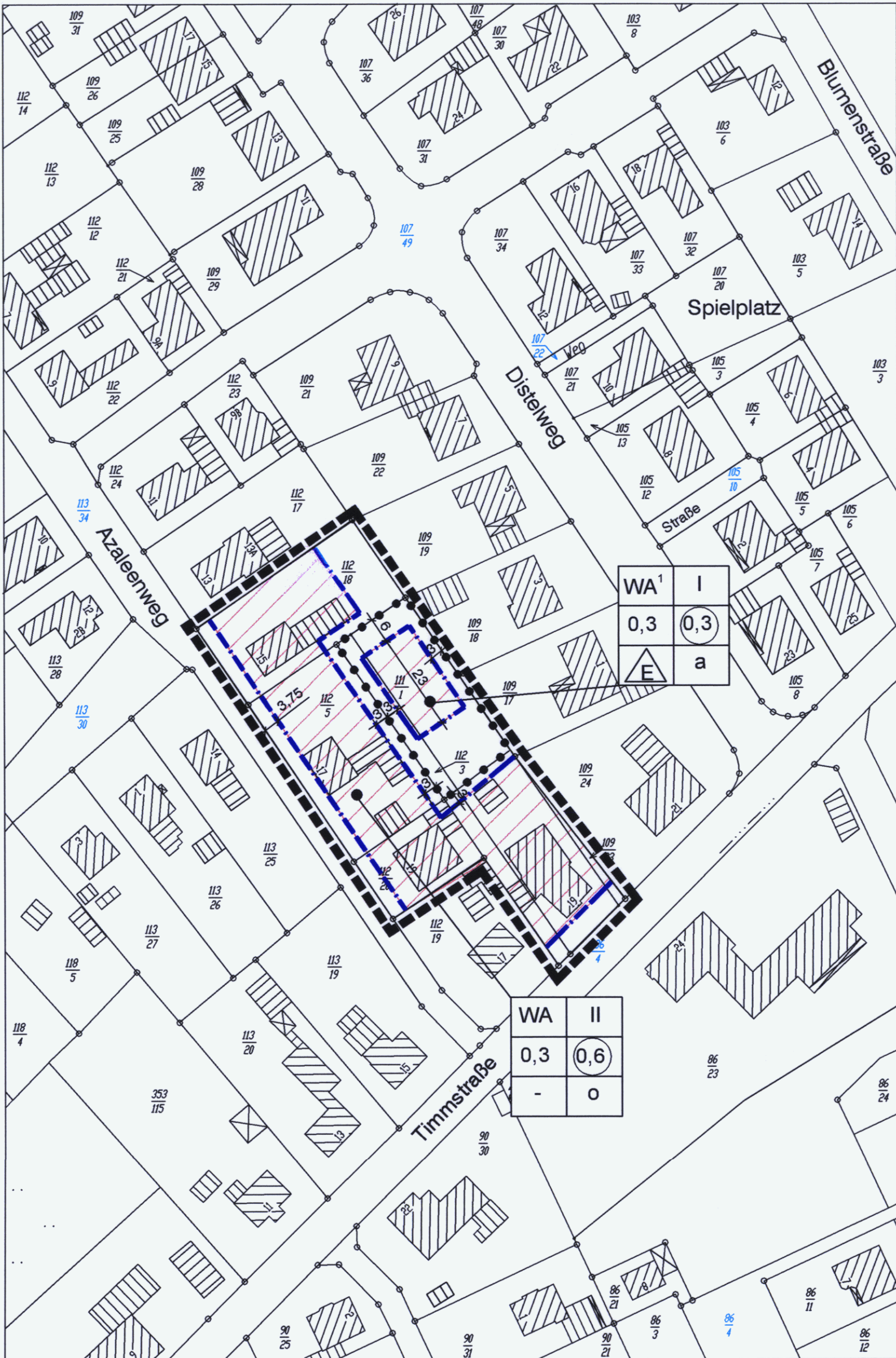
8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß das Niederschlagswasser auf den privaten Bauflächen des Plangebietes zu versickern ist. Ausgenommen ist Regenwasser, das als Brauchwasser genutzt wird.

Örtliche Bauvorschriften

9. Gemäß § 56 NBauO dürfen im WA 1 Gebiet Hauptgebäude nur mit symmetrischen Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächern errichtet werden. Die Dachneigung muß mindestens 35° und darf maximal 48° betragen.
Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7 b NBauO und Wintergärten

10. Gemäß § 56 NBauO können Dachaufbauten/Gauben in mehreren gleichen Einheiten hergestellt werden; ihre Gesamtlänge darf 60 % der darunter liegenden Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand vom seitlichen Dachrand muß mindestens 1,5 m betragen.

11. Gemäß § 56 NBauO kann von den örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 Satz 2 abgewichen werden, wenn Dachflächen und Dachaufbauten der Nutzung der Solarenergie dienen.



Hinweise:

Bergrechtliche Erlaubnisfelder

Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Achim der Wintershall AG und hier innerhalb des Teilgebietes Barrien - in dem unter Betriebsführung der Wintershall AG, Erdölwerke, stehenden Erdgas-Bewilligungsfeld "Achim-Barrien II" der von Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Bergbauliche Aktivitäten sind im Plangebiet bisher nicht erfolgt.

Schädliche Bodenverunreinigungen

Sollten sich bei der weiteren Planung, der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Kampfmittelbeseitigung

Die Auswertung alliierter Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Hannover ergab keine Bombardierung im Plangebiet. Sofern jedoch bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist umgehend die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Planzeichenerklärung:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WA ¹	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (Siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung

(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
O	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig

	nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs.4 §16 Abs. 5 BauNVO)

Gemeinde
Stuhr

Fachdienst Planen & Bauen

Varrel Moordeich Stuhr Brinkum **Seckenhausen** Fahrenhorst Heiligenrode Gr. Mackenstedt

Bebauungsplan 23(94/12-1) "An der Timmstraße" 1. Änderung

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

Stand: **November 2002**

Übersichtsplan M.: 1:5000

