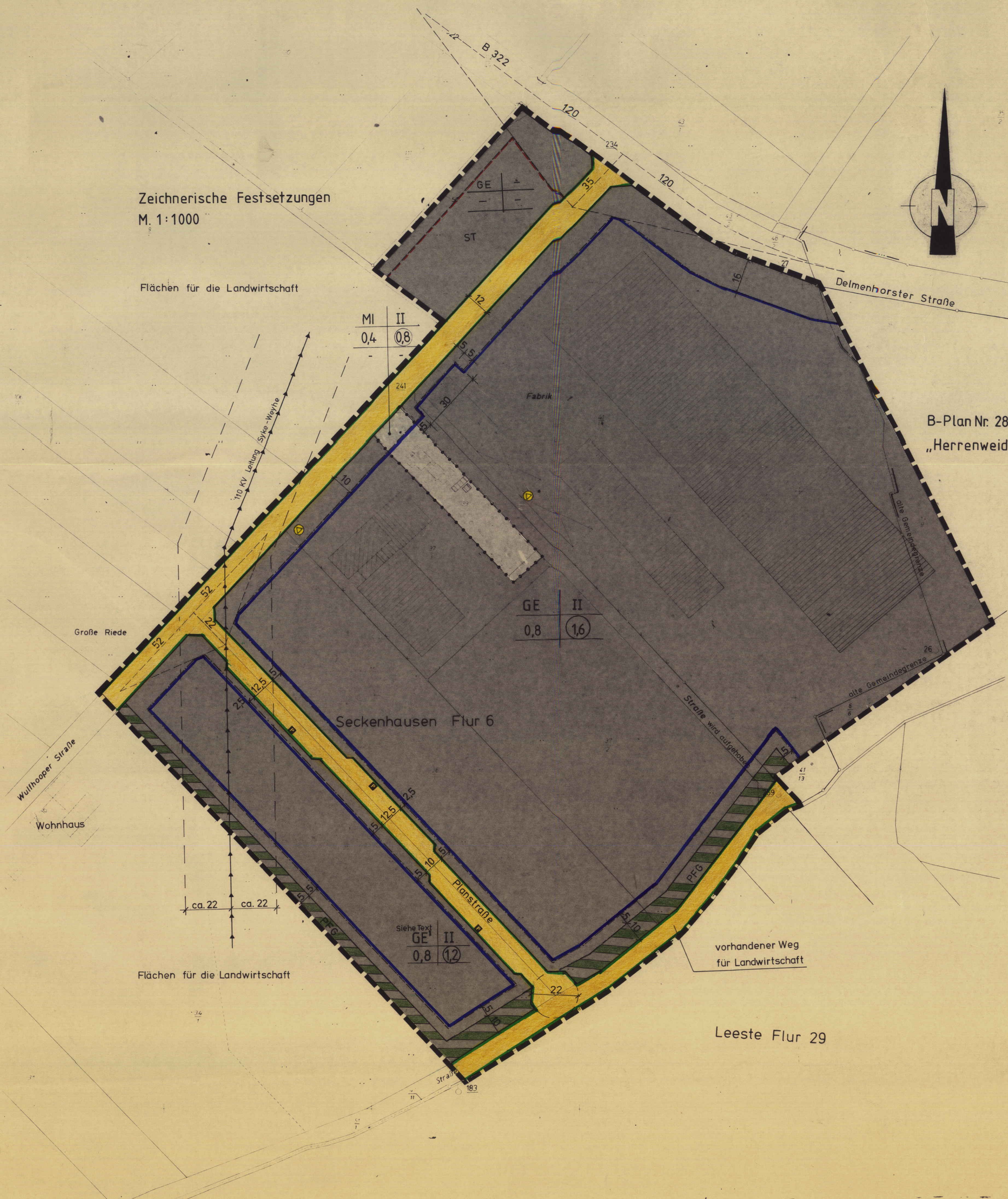




Zeichnerische Festsetzungen
M. 1:1000

Flächen für die Landwirtschaft

MI	II
0,4	0,8

GE	II
0,8	1,6

GE	II
0,8	1,2

Flächen für die Landwirtschaft

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GE'	Gewerbegebiet m. Einschränkungen siehe textl. Fests.

Maße der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl

Baulinien, Baugrenzen

—	Baugrenze
□	Innerhalb der Baugrenze: überbaubare Grundstücksflächen
□	Außerhalb der Baugrenze: nicht überbaubare Grundstücksfl.

Verkehrsflächen

□	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
□	Öffentliche Parkplätze
—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

⊙	Umformerstation
---	-----------------

Führung oberirdischer Versorgungsanlage

— 110 KV Leitung mit Schutzbereich (Begründung Ziff. 3.3)

Sonstige Festsetzungen

□	Flächen für Stellplätze
ST	Stellplätze
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
△	Sichtdreieck
▨	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) Die Pflanzflächen sind mit Bäumen und Sträuchern der potentiell natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Die Dichte muß mindestens eine dreijährige Pflanze pro Quadratmeter betragen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 14 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO) Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der GE-Gebiete nicht zulässig.
- GE' Einschränkungen gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Es sind nur Betriebe zulässig, die nicht wesentlich stören und einen Planungsrichtpegel wie im Mischgebiet (§ 6 BauNVO) einhalten.

Präambel:

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verf. und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.77 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.80 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/94/16 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 10.1.1983

gez. Unterschrift
Bürgermeister

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

L.S.

Verfahrensvermerke:

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: Maßstab:
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für
am 16.8.77 Az. 1020/77
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.7.77).
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.
Syke, den 17.1.83

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.5.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/94/16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ortsbüchlich bekanntgemacht.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.12.81 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6.2.82 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.2.82 bis 17.3.82 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 20.12.82 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Stuhr, den 10.1.82

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. XVIII-G1 70 25-1 (37/83) vom heutigen Tage unter Auflagen/-mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.
Diepholz, den 19.4.83

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung
gez. Unterschrift
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/-Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 2.6.83 im Amtsblatt Nr. 40 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 2.6.83 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 7.6.83

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Stuhr, den 2.1.01, 1985

gez. Unterschrift

"Die Zulässigkeit einer nachträglichen Bekanntmachung wird nach herrschender Auffassung verneint. Die Wirkung des § 155 a Abs. 1 BBauG tritt nicht ein."

5.5.83	gezeichnet	geprüft	Genehmigung	Auflagen
21.1.82	gezeichnet	geprüft	2a (6)	Ergänzung MI
25.8.81	gezeichnet	geprüft	2a (6)	Neufassung
DATUM	GEZEICHNET	GEPÜFT	VERFAHRENSST.	BEMERKUNGEN

GEMEINDE STUHR

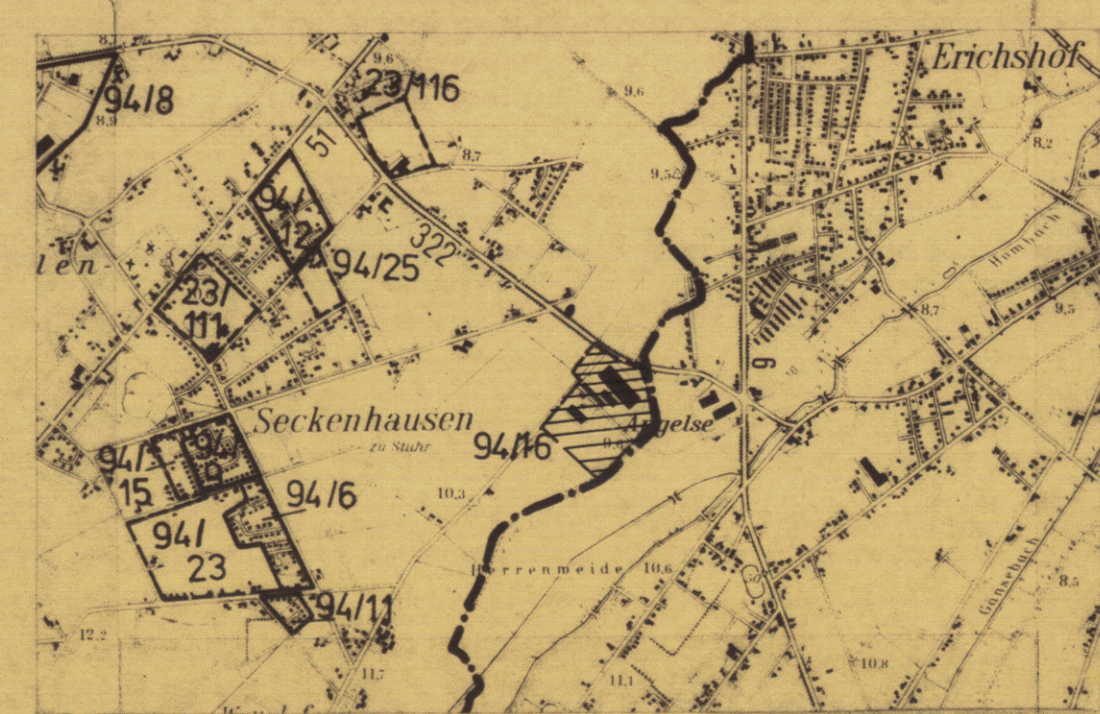
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN Nr. 23(94/16)

GEWERBEGEBIET

SECKENHAUSEN - OST

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:
GEMEINDE STUHR, DER GEMEINDEDIREKTOR
NEUER WEG 11, 2805 STUHR 2



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000