

PRAAMBEL

AUF GRUND DER PARAGRAPHEN 1 ABS.3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. VOM 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) I.V.M. DEN PARAGRAPHEN 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG IN DER Z.Z.GÜLTIGEN FASSUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE BINNEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 'IMMENWEG' BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN EBENFALLS NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) IN DER Z.Z.GÜLTIGEN FASSUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BINNEN, DEN 23.08.1990

GEMEINDE BINNEN
Landkreis Nienburg/Weser
GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:
FLURKARTENWERK, FLUR M.:
VERGRÖßERUNG M 1 : 1.000

ERLAUBNISVERMERK:
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE GEMEINDE BINNEN ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT NIENBURG AM 01.12.1986 AZ.: A III 66/86 A-3-65-90
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 26. Nov. 1988) 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.

NIENBURG, DEN 03. Sep. 90

KATASTERAMT NIENBURG
Landkreis Nienburg/Weser

DER RAT DER GEMEINDE BINNEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.02.1984 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSSCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BBAUG AM ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

GEMEINDE BINNEN
Landkreis Nienburg/Weser
GEMEINDEDIREKTOR

DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 1 BAUGB HAT AM 01.07.1985 STATTGEFUNDEN.

BINNEN, DEN 23.08.1990
Landkreis Nienburg/Weser
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE BINNEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.09.1988 DEM BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01.12.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.12.1988 BIS 11.01.1989 GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BINNEN, DEN 23.08.1990
Landkreis Nienburg/Weser
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE BINNEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.05.1989 ALS SATZUNG (PARAGRAPH 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE BINNEN
Landkreis Nienburg/Weser
GEMEINDEDIREKTOR

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 u. 3 BauGB am 08.10.1990 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen nicht geltend gemacht.

NIENBURG, DEN 02.01.1991
Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Rechtsamt
im Auftrage
Bühren

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ.....) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH BEKANNTEGEMACHT.

BINNEN, DEN 23.08.1990
Landkreis Nienburg/Weser
GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNOSSCHABLONE

Table with 2 columns: Symbol (A-E) and Description (ART DER BAULICHEN NUTZUNG, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, GRUNDFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHENZAHL, BAUWEISE)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol (WR, WA) and Description (REINES WOHNGEBIET, ALLGEMEINES WOHNGEBIET)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol (0,2, 0,3, I) and Description (GRUNDFLÄCHENZAHL/GRZ, GESCHOSSFLÄCHENZAHL/GFZ, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Table with 2 columns: Symbol (E, [] with arrow) and Description (OFFENE BAUWEISE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol (---, [] with arrow, [] with 'FUSSWEG', [] with 'WEG') and Description (STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, FUSSWEG, WEG)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Table with 2 columns: Symbol (--- with diamond, --- with circle) and Description (20 KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN, WEG)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol ([] with '5') and Description (KINDERSPIELPLATZ)

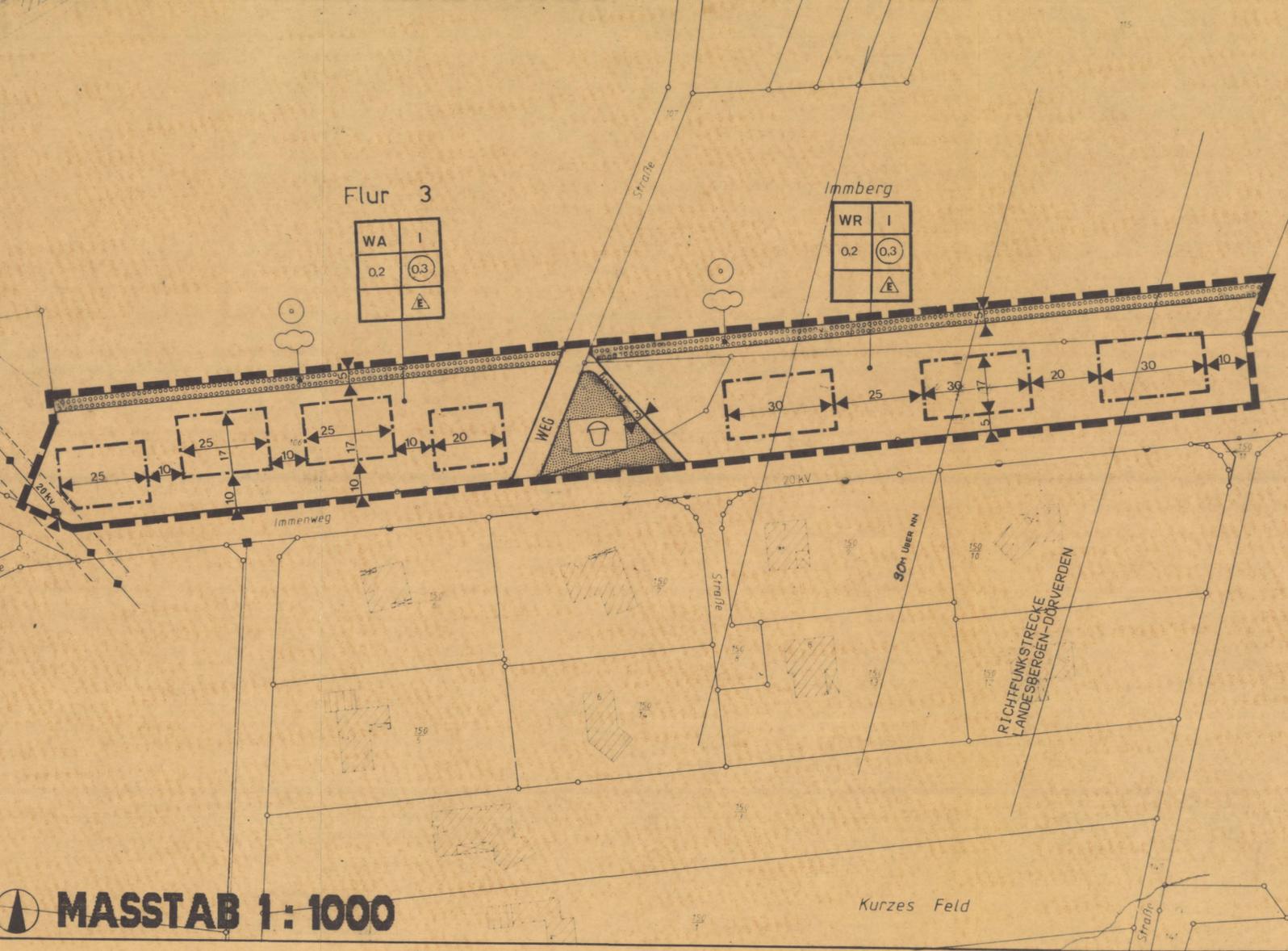
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Table with 2 columns: Symbol (--- with circles, [] with circle) and Description (UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Table with 2 columns: Symbol (--- with '40 M ÜBER NN', [] with '40 M ÜBER NN', [] with '40 M ÜBER NN') and Description (RICHTFUNKTRASSE MIT BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG, GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



MASSTAB 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ENTSPRECHEND § 9(1)3 BauGB WIRD DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE AUF 1100 QM FESTGESETZT.
2. DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN MÜSSEN AUF 25 M LÄNGE MINDESTENS MIT 2 STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND ZUSÄTZLICH MIT STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN BEPFLANZT WERDEN.
3. DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DER GEBÄUDE DARF MAXIMAL 0,5 M ÜBER DEM GEWACHSENEN BODEN LIEGEN.
4. JE GRUNDSTÜCK IST MAX. 2 M VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE EIN LAUBBAUM ANZUPFLANZEN.
5. ENTSPRECHEND §1 ABS.6 NR.1 BauNVO SIND IM WA - GEBIET DIE UNTER §4 ABS.3 BauNVO AUFGEFÜHRTE NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

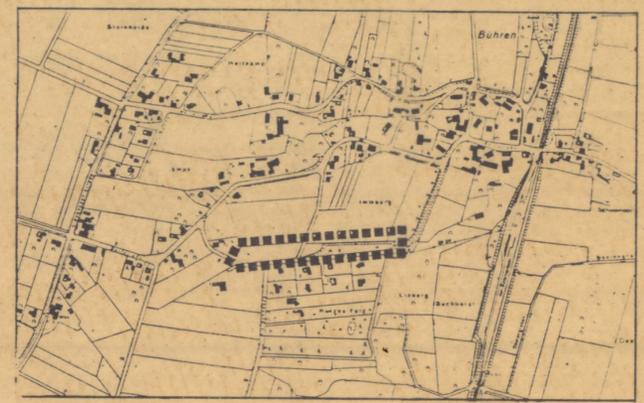
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (PARAGRAPHEN 56 UND 97 NBAUO)

- 1. IM BEBAUUNGSPLANGEBIET SIND NUR SYMMETRISCH GENEIGTE DÄCHER MIT MINDESTENS 35 GRAD DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.
2. DAS DACHDECKUNGSMATERIAL MUSS IM FARBTON EINEM ROTEN BIS ROTBRAUNEN ZIEGEL ENTSPRECHEN.
3. DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE MÜSSEN MINDESTENS ZU 85 % AUS ROTEM SICHTMAUERWERK BESTEHEN.

GEMEINDE BINNEN

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - KREIS NIENBURG/WESER

B-PLAN NR.3 ORTSTEIL BÜHREN AM IMMENWEG



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1:10.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

P&R PLANUNGSGEMEINSCHAFT

ULBERSSTRASSE 2 3000 HANNOVER 91 TEL. 0511/83 58 40

Table with 5 columns: DATUM, BEZ., GEPR., V-STAND, ÄNDERUNGEN. Shows dates 19.01.1987 and 11.08.1988 with corresponding symbols and changes.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGERVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS PARAGRAPH 12 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT WERDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRIT DAMIT AM ... IN KRAFT.

LIEBENAU, DEN ...

(L.S.) (GEMEINDEDIREKTOR)