BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„Im Dorfe"

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ..... in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ..... zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 466) ..... und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 213) ..... zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1994 (Nds. GVBl. S. 495) ..... und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 02.03.1982 (Nds. GVBl. S. 59) ..... zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1993 (Nds. GVBl. S. 136) ..... hat der Rat der Gemeinde BALGE ..... diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, sowie den ..... sowie den ..... bestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

14. März 1995
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am 15.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

BALGE, den 14. März 1995
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur ..... Maßstab 1:1000
Az.: A 111 ..... Nr. 000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 213)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters insofern die Abgrenzung der bodenbedeckenden baulichen Anlagen, sowie die Grundrißbebauung vollständig nach (Stand: 10.07.94) ..... richtig wiedergegeben ist.
Die zur Eindeutigkeit 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 18.10.1993
Katasteramt Nienburg (Weser)
LA

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
Nienburg, den 25.02.93
(Planverfasser)

Verw.-Bezirk

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.08.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 9 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.1995 bis 10.02.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

BALGE, den 14. März 1995
(Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

BALGE, den .....
(Gemeindedirektor)

Verf. d. vereinf. geänderten Entwurf

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. den Beteiligten im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

BALGE, den .....
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 14. März 1995 gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

BALGE, den 14. März 1995
(Gemeindedirektor)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Hannover am 19.04.1995 (Az.: 204.6-21102.2-8-56/14/95) gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung hat gemäß § 11 (3) BauGB am 07.07.1995 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, wenn Bedingungen eingehalten werden.

Hannover, 07.07.1995

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom ..... Az: ..... unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

HANNOVER, den .....
Bezirksregierung Hannover
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

BALGE, den .....
(Gemeindedirektor)

Anzeigeverfahren nach Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Genehmigungsbehörde wurde mit Verfügung vom 14.10.1995 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.10.1995 rechtsverbindlich geworden.

BALGE, den 3. Aug. 2005
(Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung v. Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

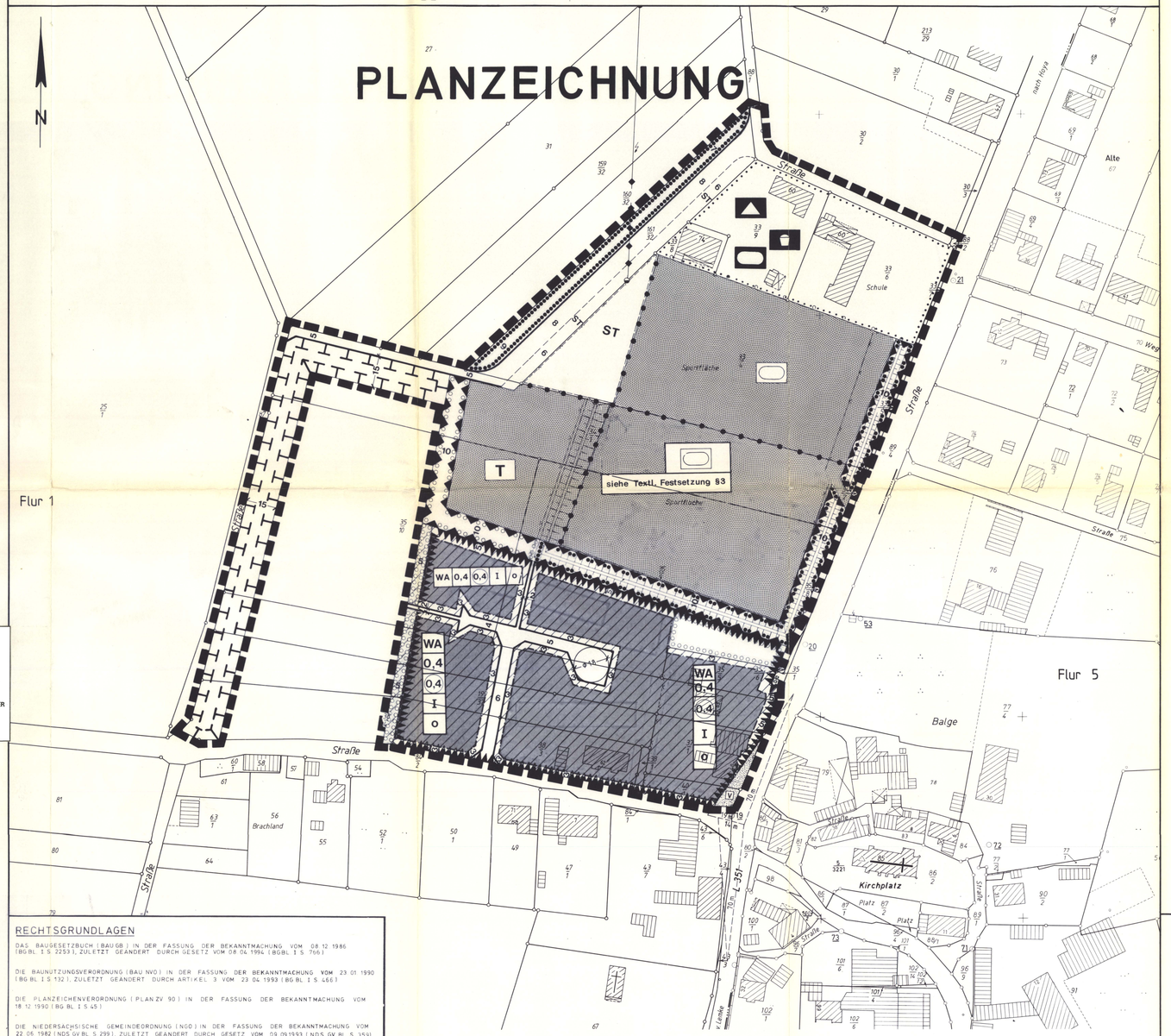
BALGE, den .....
(Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Mängeln

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

BALGE, den .....
(Gemeindedirektor)

PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 08.04.1994 (BGBL. I S. 766)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 VOM 23.04.1993 (BGBL. I S. 466)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 45)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.06.1982 (NDS.GVBL. S. 299), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 09.09.1993 (NDS.GVBL. S. 359)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.06.1986 (NDS.GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS.GVBL. S. 295)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE
—·—·— BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
SCHULE
SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG

20 kV - LEITUNG, OBERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
T — TENNISPLÄTZE
SPORTPLÄTZE
KINDERSPIELPLÄTZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT – SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 4 –
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN – SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 4 –
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 „IM DORFE"
SICHTDREIECK – SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 1 –
V — VERKEHRSGRÜN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (WALL 2,5 m - 3 m HÖHE)
FLÄCHE FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG – SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 2 –
ST — STELLPLÄTZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§§ 56 und 97 NBAUO)

§ 1

AUSSER FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DER §§ 12 U. 14 BauNVO SIND NUR SYMMETRISCH GENEIGTE DÄCHER MIT MINDESTENS 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG

§ 2

DAS DACHDECKUNGSMATERIAL MUSS IM FARBTON EINEM ROTEN BIS ROTBRAUNEN ZIEGEL ENTSPRECHEN (RAL - NR. 3000, 3002, 3016, 8004, 8012).

§ 3

DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE MÜSSEN MINDESTENS ZU 85 % AUS ROTEM SICHTMAUERWERK BESTEHEN (RAL - NR. 3000, 3002, 3016, 8004, 8012).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

§ 2

ZUM SCHUTZ VOR GERÄUSCHIMMISSIONEN WERDEN IM BEREICH DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES FÜR AUFENTHALTSRÄUME IM OBERGESCHOSS FENSTER MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMMASS VON MINDESTENS 25 dB VORGESCHRIEBEN

§ 3

DIE MAXIMALE NUTZUNGSZEIT DIESER SPORTFLÄCHE WIRD BESCHRÄNKT. SIE IST IN DEN FOLGENDEN ZEITRÄUMEN ZULÄSSIG:

WERKTAGS	VON 08.00 BIS 20.00 UHR	MAXIMALE NUTZUNGSZEIT 3,5 STD
SONN- UND FEIERTAGS	VON 09.00 BIS 13.00 UHR U. VON 15.00 BIS 20.00 UHR	MAXIMALE NUTZUNGSZEIT 2,5 STD

IN DEN RUHEZEITEN TÄGLICH VON 06.00 BIS 08.00 UHR UND 20.00 BIS 22.00 UHR SOWIE SONN- UND FEIERTAGS VON 13.00 BIS 15.00 UHR DARF DIE NEUE SPORTFLÄCHE NICHT GENUTZT WERDEN.

§ 4

BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHTE FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN:

- STRÄUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTE VON MINDESTENS 2 EXEMPLAREN JE 3 m² ANZUPFLANZEN.
- BAUMARTEN SIND IN EINZELSTELLUNGEN ODER GRUPPEN VON 2-5 EXEMPLAREN INNERHALB DES STRAUCHRIEGELS ZU PFLANZEN. DER PFLANZABSTAND SOLL NICHT WENIGER ALS 6 m UND NICHT MEHR ALS 10 m BETRAGEN.

VORSCHLÄGE FÜR BAUM- UND STRAUCHARTEN:

STRÄUCHER: WEISSDORN, SCHLEHE, LIGUSTER, HASSELNUSS, ROTER HARTRIEGEL, HOLUNDER, GEWÖHNLICHES PFAFFENHÜTCHEN, HUNDSROSE, FAULBAUM, ÖHRCHENWEIDE, ASCHWEIDE, GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL
MINDESTENS EINMAL VERSCHULTE JUNGPFLANZEN 0,80 – 1,00 m

BÄUME: STIELEICHE, SANDBIRKE, EBERESCHE, FELDAHORN, HAINBUCHE, STAMMUMFANG 12 - 14 cm

- DIE ANPFLANZUNGEN SIND IM ZUSAMMENHANG MIT DER HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN VORZUNEHMEN.
- DIE ANPFLANZUNGEN SIND HAARWILDSICHER EINZUZÄUNEN.
- DIE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST NACHZUPFLANZEN.

LANDKREIS NIENBURG/WESER
GEMEINDE

BALGE

Bebauungsplan Nr. 8

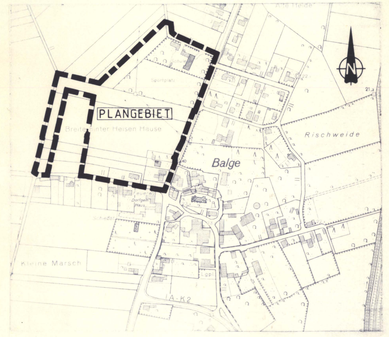
„IM DORFE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Flur 1
ÜBERSICHTSPLAN

Urschrift

Maßstab: 1:1000
MASSTAB: 1:5000



Planverfasser: LANDKREIS NIENBURG / Der Oberkreisdirektor: AMT FÜR PLANUNG - U. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	Bearbeitet: R. Unger	STAND:	MÄRZ 1995
	Gezeichnet: A. Rewa	Geändert:	
	Az. 61-622-21/001-1-8		