

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes  
( ohne örtliche Bauvorschriften )**

Auf Grund des § 1 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GV Bl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diesen Bebauungsplan Nr. 12 - 5, vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 08.06.04

( Siegel ) *gez. Rokahr*  
**Gemeindedirektor**  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerk des Bebauungsplanes  
Aufstellungsbeschluss**

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1 ) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

**Planunterlage**

Kartengrundlage: *Geschäftsnachweis L4-263/2004*  
 Liegenschaftskarte  
 Maßstab 1:1000  
 Gemeinde Stolzenau, Gemarkung Stolzenau, Flur 4

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.05.2004). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde  
 Nienburg (Weser)  
 - Katasteramt -  
 Nienburg, den 02.06.2004

*gez. Baudewig*  
 Vermessungsamtsrat  
 (Unterschrift)

Hinweis:  
 Die mit einem Pfeil gekennzeichneten Gebäude/Baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

**Planverfasser**

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 01.12.2003

i. A. *gez. Herrmann*  
 (HERRMANN)

**Beteiligung**

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom 22.09.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.10.2003 gegeben.

i. A. *gez. Schrapel*

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1 ) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.09.2003 der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.10.2003 bis 06.11.2003 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stolzenau, den 08.06.04

i. A. *gez. Schrapel*

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 08.06.04

i. A. *gez. Schrapel*

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am **24.06.04** ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist damit am **24.06.04** rechtsverbindlich geworden.

Stolzenau, den **25.06.04**

i. A. *gez. Schrapel*

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

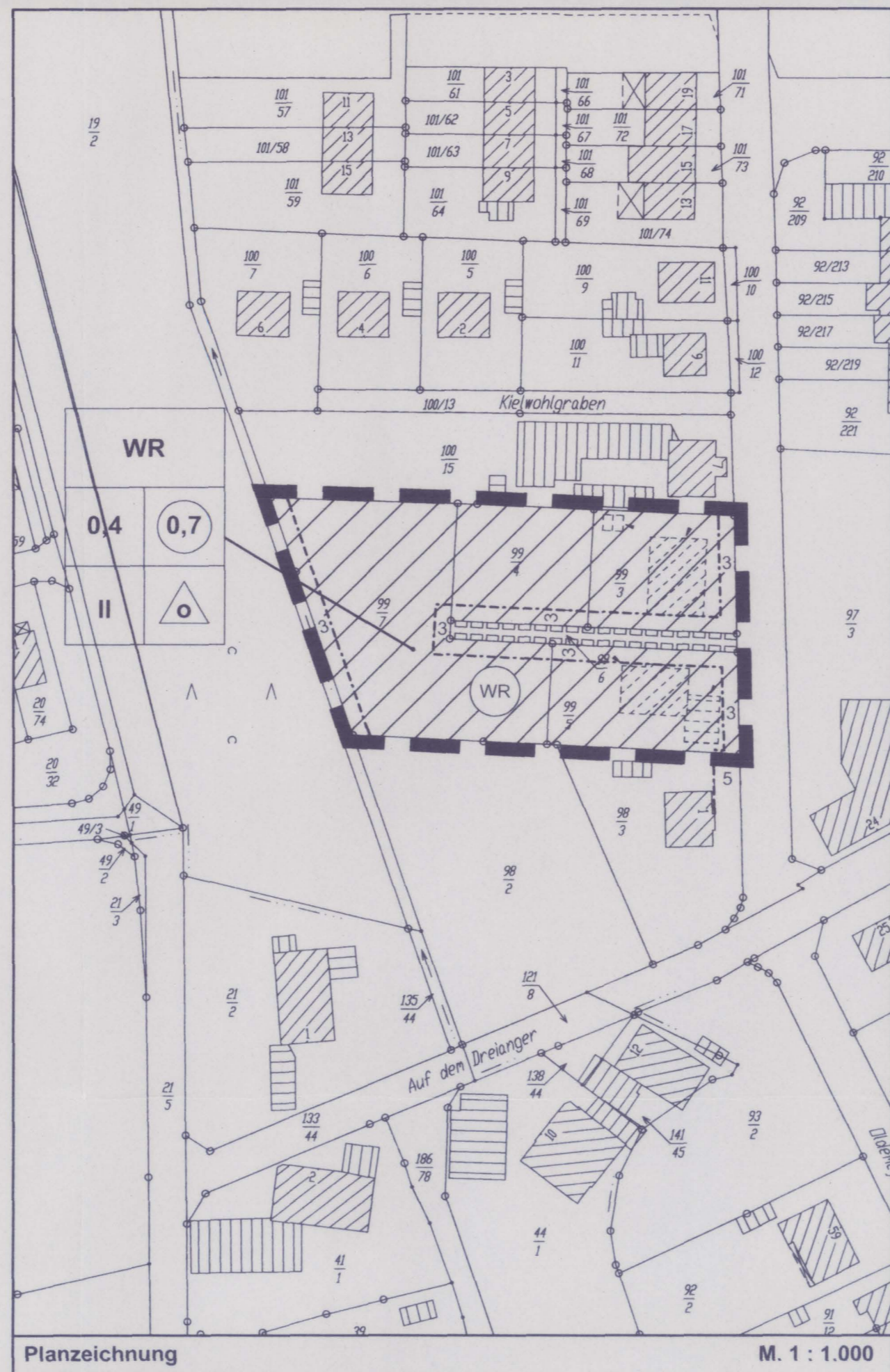
....., den .....

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

....., den .....

1) Nichtzutreffendes streichen



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

WR	WR - Reines Wohngebiet
0,4    0,7	Grundflächenzahl GRZ 0,4 (§ 19 BauNVO) Geschossflächenzahl GFZ 0,7 (§ 20 BauNVO)
II    o	II - max. 2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) o - offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 Nr.1 BauGB)**

WR	Reines Wohngebiet - WR (§ 3 BauNVO)
----	-------------------------------------

**BAUGRENZEN**

[Dashed line symbol]	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
----------------------	---

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

[Thick black border symbol]	Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Dotted border symbol]	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

§ 1 Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken flächenhaft zur Versickerung zu bringen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**HINWEIS:**

Die für den Bebauungsplan Nr. 12 "Feuerschicht II" erlassene Ortssatzung für Baugestaltung gilt auch für den Bereich der 5. vereinfachten Änderung.

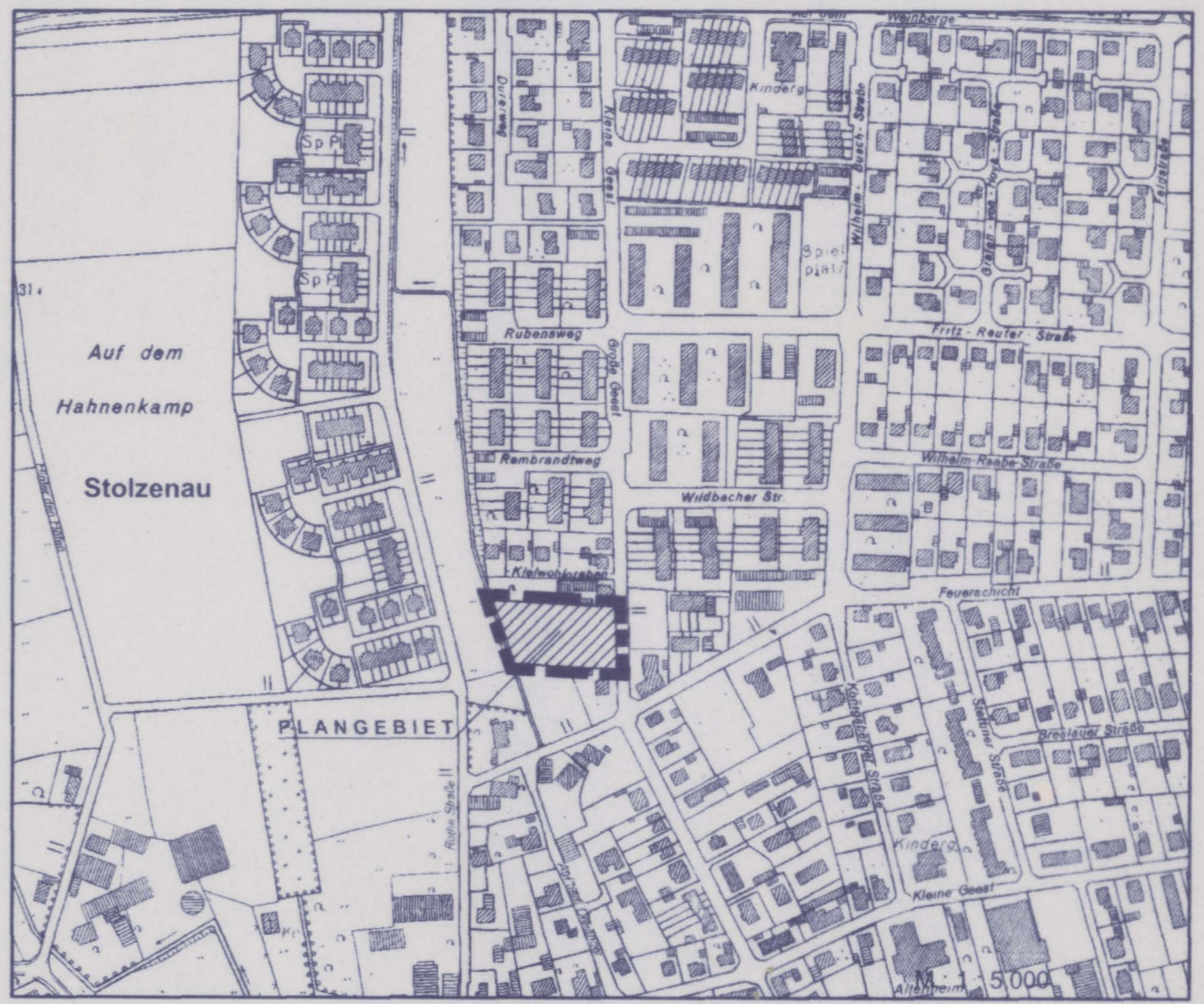
**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch ( BauGB )
- Baunutzungsverordnung ( BauNVO 1990 )
- Planzeichenverordnung ( PlanZV 90 )
- Niedersächsische Gemeindeordnung ( NGO )

in der jeweils gültigen Fassung

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung beglaubigten/einfachen/Abschrift/Ablichtung der/des **B-Planes Nr. 12, Feuerschicht II - 5. vereinf. Änderung** (genaue Bezeichnung des Schmittstückes) übereinstimmt.  
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei **der Gemeinde Stolzenau** (Behörde) Nienburg, **25.10.2004** erstellt.  
 Landkreis Nienburg/Weser  
 Der Landrat Bauamt  
 i. A. *Kloster*

Landkreis Nienburg / Weser  
**GEMEINDE**  
**STOLZENAU**  
 OT. STOLZENAU  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
**" FEUERSCHICHT II "**  
 - 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -  
**ZWEITSCHRIFT**



**PLANVERFASSER:**  
 LANDKREIS NIENBURG / WESER  
 Der Landrat  
 Bauamt / Bauleitplanung

**BEARBEITUNG: F. HERRMANN**  
**GEZEICHNET: A. WITTE**  
 STAND: Dezember 2003

