Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
3. Änderung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden [1] textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 19.02.2002

Ratsvorsitzender [1] / Bürgermeister [1]

Ratsvorsitzender [1] / Bürgermeisterin [1]

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans - 3. Änderung

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß [1] der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1998 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB am 22.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stolzenau, den 19.02.2002

Gemeinde Stolzenau
Der Bürgermeister
i.A.

Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Az.: A III 24/96
Gemarkung: Stolzenau Flur: 8 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.02.1996). 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 29.02.1996
L.S.
Katasteramt Nienburg

Unterschrift

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von BTN, Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung, Hildesheimer Str. 173, 30173 Hannover.

Hannover, den 08.01.2002

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß [1] der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.1999 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB [1] beschlossen. [1]
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zur 3. Änderung haben vom 01.07.1999 bis 04.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stolzenau, den 14.02.2002

Gemeinde Stolzenau
Der Bürgermeister
i.A.

Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß [1] der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. [1]
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zur 3. Änderung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stolzenau, den .....

Unterschrift

Vereinfachte Änderung

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

Stolzenau, den .....

Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.11.1999 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den .....

Unterschrift

Genehmigung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB§ 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen / nicht durch ..... kenntlich gemachten Teile [1] gemäß § 10 Abs. 1 und 2 i.V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen [1] in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat infolgen der Auflagen/Maßgaben [1] vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Stolzenau, den .....

Unterschrift

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluß [1]~~ der 3. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 18.12.2001 rechtsverbindlich geworden.

Stolzenau, den 14.02.2002

Gemeinde Stolzenau
Der Bürgermeister
i.A.

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht [1] geltend gemacht worden.

Stolzenau, den .....

Unterschrift

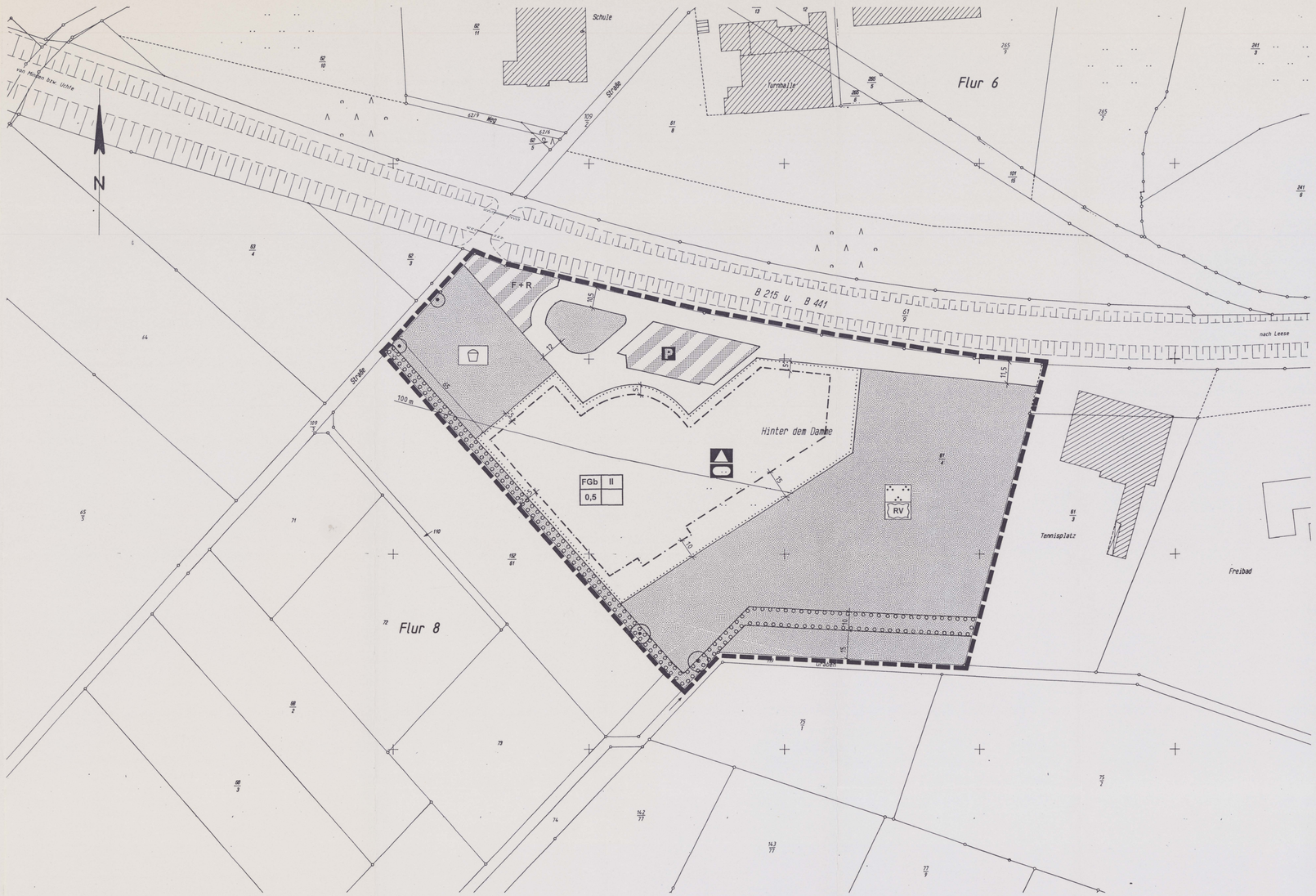
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht [1] geltend gemacht worden.

Stolzenau, den .....

Unterschrift

[1] Nichtzutreffendes streichen



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 20% überschritten werden.

§ 2 Pflanzbindungen und Pflanzpflichten § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

2.1 Zu erhaltender Gehölzbestand
Der gekennzeichnete Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Anpflanzung von Gehölzen - Erschließungsstraße
Auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße) sind auf einer Länge von 140 m, gemessen ab der östlichen Plangebietsgrenze, mindestens 7 Laubbäume der Pflanzliste zu pflanzen. Die einzelnen Pflanzstandorte haben eine mindestens offen zu haltende Fläche von 5,0 m² aufzuweisen und sind in geeigneter Weise zu bepflanzen.

Mindestqualität:
Hochstamm 3 x v., m.B., STU 12-14
v. = verpflanzt, m.B. = mit Ballen, STU = Stammumfang

2.3 Begrünung der Stellflächen
Je 5 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste der Mindestqualität Hochstamm 3 x v., m.B., STU 12-14 zu pflanzen. Die einzelnen Pflanzstandorte sollen eine mindestens offen zu haltende Fläche von 10,0 m² aufweisen und sind mit einer geeigneten dauerhaften Begrünung (Gehölzunterpflanzung) zu versehen.

2.4 Anlage einer Hecke
In der gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine durchgehende Hecke anzulegen und in herkömmlicher Art und Weise zu pflegen. In dem 10 m breiten Bereich sind drei nicht bepflanzte Sichtschneisen von 5 bis 10 m Breite freizuhalten. Die Heckenpflanzung hat in dem 10 m breiten Streifen mindestens 5-reihig und in dem 5 m breiten Streifen mindestens 3-reihig zu erfolgen. An Heckenrändern des 10 m breiten Streifens sind abschnittsweise gruppenartige Strauchpflanzungen aus heimischen standortgerechten Laubholzarten vorzunehmen. Es sind die Gehölze der Pflanzliste in der genannten Mindestqualität zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Mindestqualität:
leichte Heister, Sträucher 2 x v., o.B., H 60-100
v. = verpflanzt, o.B. = ohne Ballen, H = Höhe

2.5 Ausprägung des Schulbereiches
Mindestens 2 % des Baugrundstückes im Schulbereich sind mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen.

Mindestqualität:
Hochstamm 3 x v., m.B., STU 12-14
v. = verpflanzt, m.B. = mit Ballen, STU = Stammumfang in cm
Sträucher 2 x v., o.B., 60-100
v. = verpflanzt, o.B. = ohne Ballen

2.6 Öffentliche Grünfläche
Die Grünflächenbereiche außerhalb der Pflanzflächen sind als extensive Mähwiese oder Weide anzulegen.

Diese Festsetzung schließt die Nutzung der Grünfläche als Parkanlage und die Anlage eines Regenwasserversickerungsbeckens nicht aus. Die Anlage von Spielflächen ist im entsprechend gekennzeichneten westlichen Teilbereich möglich.

Pflanzliste für Festsetzungen Nr. 2.2 bis 2.4:

Verwendung:
auch im Spielplatzbereich verwendbar = S

Acer campestre	*Feld-Ahorn*	
Acer platanoides	*Spitz-Ahorn*	S
Alnus glutinosa	*Schwarz-Erle*	S
Alnus incana	*Grau-Erle*	S
Carpinus betulus	*Hainbuche*	
Cornus alba	*Weißer Hartriegel*	S
Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*	
Corylus avellana	*Hasel*	S
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*	
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*	
Fagus sylvatica	*Rot-Buche*	S
Fraxinus excelsior	*Gewöhnliche Esche*	S
Populus alba	*Silber-Pappel*	S
Prunus avium	*Süß-Kirsche*	S
Prunus padus	*Trauben-Kirsche*	
Prunus spinosa	*Schlehe*	
Quercus petraea	*Trauben-Eiche*	S
Quercus robur	*Stiel-Eiche*	S
Rhamnus frangula	*Faulbaum*	
Rosa rugosa	*Kartoffel-Rose*	
Rubus fruticosus	*Brombeere*	S
Salix spec.	*Weiden-Arten*	S
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*	S
Ulmus carpinifolia	*Feld-Ulme*	S
Viburnum opulus	*Gewöhnlicher Schneeball*	
Obstgehölze		S

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

3.1 Naturnahe Gestaltung des Regenwasserversickerungsbeckens

a) Die Ausbildung des Regenwasserversickerungsbeckens ist in geschwungener Linienführung mit flacheren Böschungsbereichen zu gestalten. Der Charakter einer natürlichen Bodenvertiefung ist nachzuahmen. Der Übergang zwischen Böschung und Sohle ist auszurunden.

b) Die Begrünung ist mit einer standortgemäßen Grasmischung für wechselfeuchte Standorte gemäß DIN 19657 vorzunehmen.

3.2 Wegebeläge
Die Wegebeläge der Stellplatz- und Parkplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Rasenstein, Schotterrasen) zu erstellen.

Hinweise:

- Der Grundriß des Baukörpers ist möglichst so zu gestalten, daß die Fenster von Unterrichtsräumen keine Sichtverbindungen zur B 215/441 aufweisen.
- Klassenräume sollten einen Mindestabstand zur Fahrbahnmitte der B 215/441 von 100 m aufzuweisen. Die Außenbauteile sollten ein Schalldämm-Maß von mind. 30 dB aufweisen. Fenster sollten ein Schalldämm-Maß von mind. 25 dB erfüllen.
- Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu beachten.
- Pflege von Grünflächen und Regenwasserversickerungsbecken:
  Die öffentlichen Grünflächen sollen außerhalb der Pflanzbereiche nach folgenden Grundsätzen gepflegt werden: Mahd maximal 2 mal pro Jahr, Entfernung des Mähgutes, Unterlassung jeglicher Düngung; Mahd der flacheren Teilbereiche der Böschung des Regenwasserversickerungsbeckens höchstens einmal im Jahr im Herbst ab dem 15. September, Entfernung des Mähgutes.
- Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen hat möglichst parallel zur Herstellung der Erschließungsstraßen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) zu erfolgen.
- Der Beginn der Erdarbeiten im Baugebiet ist der Bezirksregierung Hannover -Dezernat 406 (Denkmalpflege)-, Postfach 203, 30002 Hannover- mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
- Die außerhalb des Änderungsgebietes auf dem Flurstück 178/3 der Flur 5 Gemarkung Nendorf sowie auf dem Flurstück 6 der Flur 6 Gemarkung Frestorf notwendigen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes im Sinne des § 1a (2) BauGB werden im Rahmen einer Verpflichtungserklärung der Gemeinde Stolzenau durchgesetzt. Die Verpflichtungserklärung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Unbelastetes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Genehmigungen nach dem NWG bleiben hiervon unberührt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

		Rechtsgrundlagen
0,5	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

Bauweise

		Rechtsgrundlagen
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf

		Rechtsgrundlagen
FGb	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Grundschule	§ 9 (1) 5 BauGB
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude Sporthalle	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen

		Rechtsgrundlagen
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
F + R	Fußgänger-und Radfahrerbereich	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen

		Rechtsgrundlagen
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung Spielplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
RV	Regenwasserversickerung	§ 9 (1) 14 BauGB

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

		Rechtsgrundlagen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 b BauGB

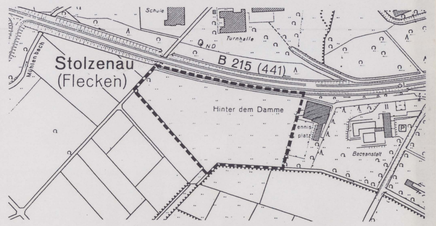
Sonstige Planzeichen

		Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung	§ 9 (7) BauGB
100 m	Abstand der Klassenräume zur Fahrbahnmitte der B 215/441 / Radius Immissionsgrenzwert nachrichtliche Übernahme TÜV, Hannover 1996	

STOLZENAU
an der Weser aufwärts

Gemeinde Stolzenau

Übersichtsplan M 1: 5 000



Gemeinde Stolzenau

Planfassung
3. Änderung
Bebauungsplan Nr. 19
"Im Höfen"

Maßstab 1 : 1000

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

BTN AUGUST 1999

Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung
A. Bittner, Dr. U. Bittner, R.-D. Nerenberg
Hildesheimer Str. 173, 30173 Hannover Tel. 0511/98 49 10 Fax /83 19 94