

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 22.08.1986 (MSt. GV. Bl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diesen Bebauungsplan Nr. 32 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 12. 07. 04

gez. Rohrer
Gemeindeleiter/
Bürgermeister

Verfahrensmerkmale des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsaussch. 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: L4-259/2004
Liogenschaftskarte
Gemeinde Stolzenau, Gemarkung Holzhausen, Flur 9

Vervollständigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichtigene, 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 Liogenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.02.2004). 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 05. 07. 2004

gez. Büller
Vermessungsleiter/institut
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 32 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 31.10.2003

i. A. gez. Herrmann
(HERRMANN)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsaussch. 1) der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 19. 11. 03 den Bebauungsplan Nr. 32 und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02. 12. 03 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 10. 12. 03 bis 12. 01. 04 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Stolzenau, den 12. 07. 04

i. A. gez. Schrapel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24. 03. 04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 12. 07. 04

i. A. gez. Schrapel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 24. 06. 04 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 32 ist damit am 25. 06. 04 rechtsverbindlich geworden.

Stolzenau, den 12. 07. 04

i. A. gez. Schrapel

Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

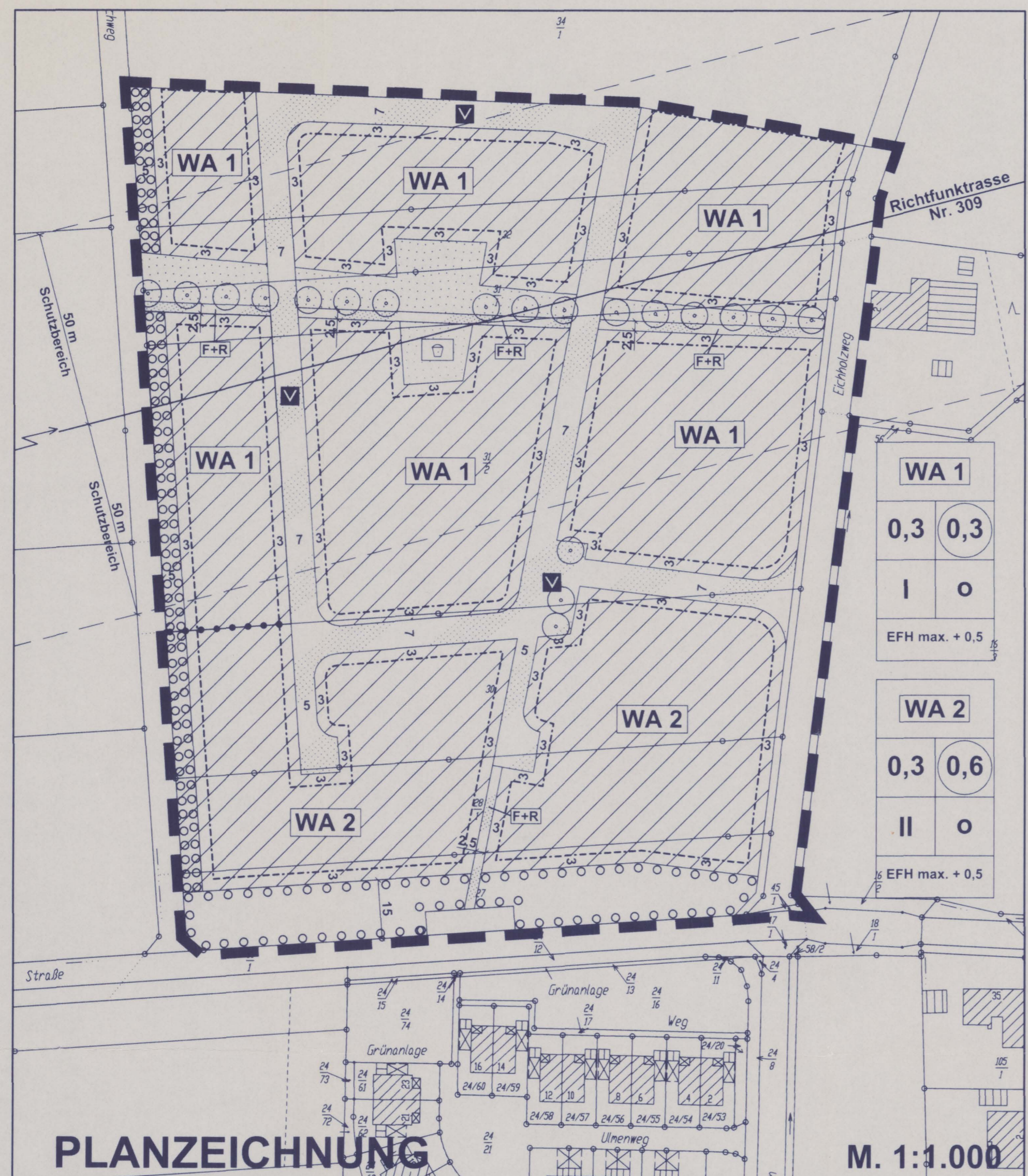
den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

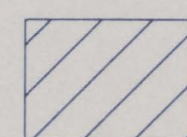
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
Planzielenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsisches Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



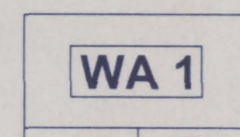
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

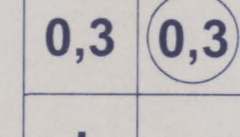


WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone **WA 1**

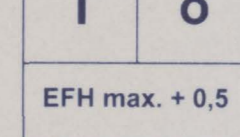
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung

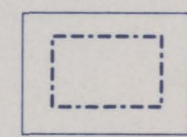


Grundflächenzahl GRZ : 0,3 (§ 19 BauNVO)
Geschößflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)



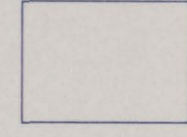
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
maximale Erdgeschößfußbodenhöhe über Straßenniveau = 0,5 m

Baugrenzen



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

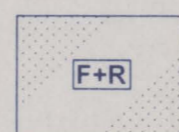
Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich

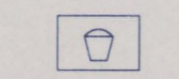


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß - und Radweg

Grünflächen

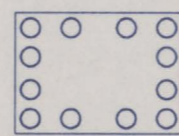


Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Kinderspielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

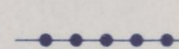


Anzupflanzener Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

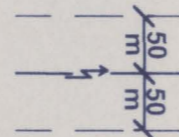


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 32
"Eichholz - Ost" (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme



Richtfunktrasse Nr. 309, oberirdisch mit Schutzbereich von 50m zu beiden Seiten und einer maximalen Bauhöhe von 70m über NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind wie folgt zu bepflanzen:

Es ist mindestens ein Strauch pro 1,5 qm gem. Pflanzliste 2 zu verwenden. Dabei ist je angefangene 50qm der gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung festgesetzten Flächen zusätzlich ein Baum gem. Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Wohngebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen.

Pflanzliste 1 (Bäume mit folgender Mindestqualität: 8-10cm Stammumfang, 3 x verpflanzt):

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Erle (Alnus glutinosa)
- Birke (Betula pendula)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Hainbuche (Carpinus betulus)

Pflanzliste 2 (Sträucher mit folgender Mindestqualität: 60/100, 2 x verpflanzt):

- Hasel (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Ohrweide (Salix aurita)
- Grauweide (Salix cinerea)

§ 2 Die Bäume und Sträucher auf den zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sowie die Bäume in den öffentlichen Grünflächen und innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

§ 3 Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zecksbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" und innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen Bäume folgender Art und Qualität anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):

- Kugelohorn (Acer platanoides "Globosum")
- Hahndorn (Crataegus crus-galli Crataegus)
- Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet")

Mindestqualität: 8-10cm Stammumfang, 3 x verpflanzt.

Der festgesetzte Pflanzabstand kann aus technischen Gründen ausnahmsweise um bis zu 3,0 m vom zeichnerisch festgelegten Abstand abweichen.

§ 4 Das im Geltungsbereich auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken großflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

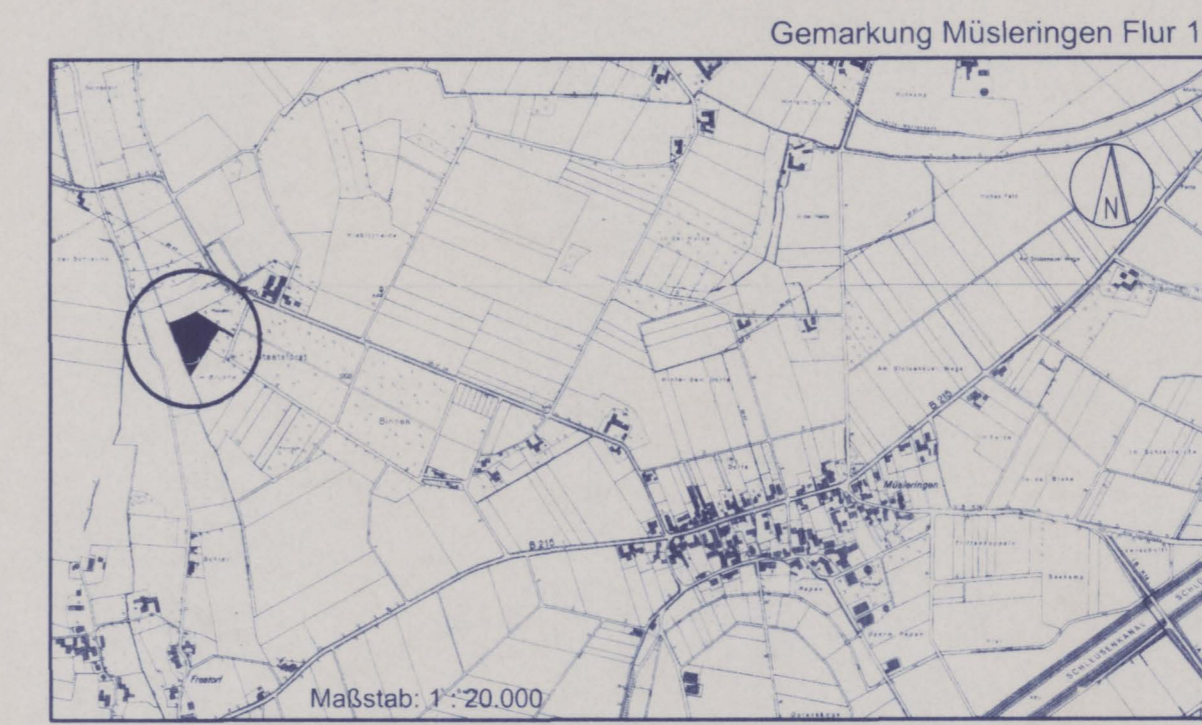
HINWEIS

§ 1 Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Bestimmungen des NDSchG sind zu beachten.

§ 2 Als externe Kompensationsmaßnahmen werden folgende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes verwirklicht:

- Naturnahe Laubwaldaufforstung auf einer Fläche von 4.917 m² auf dem Flurstück 13 in der Flur 10 der Gemarkung Mülseringen
- Naturnahe Laubwaldaufforstung auf einer Fläche von 3.544 m² auf dem Flurstück 14 in der Flur 21 der Gemarkung Nendorf

Die Umsetzung der Maßnahme wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert. Die Lage der Flurstücke ist auf den nachfolgenden Übersichtskarten dargestellt.



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO

§ 1 Dächer:

1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad auszuführen.

1.2 Die Dacheindeckung hat mit Dachsteinen in den Farben rot bis mittelbraun unter Ausschluss glasierter Oberflächen zu erfolgen. Die zu verwendenden Farben sind entsprechend folgender RAL-Werte zu wählen:

- | | | |
|--------------------|-----|------------------|
| 2001 - Rotorange | bis | 2002 - Rotorange |
| 3000 - Feuerrot | bis | 3005 - Weinrot |
| 3009 - Oxydrot | bis | 3011 - Braunrot |
| 3013 - Tomatenrot | | |
| 3016 - Korallenrot | | |
| 8001 - Ockerbraun | bis | 8007 - Rehbraun |
| 8023 - Orangebraun | | |

Wintergärten, Dachflächenfenster, Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig und von den Farbvorgaben ausgenommen.

1.3 Nebenanlagen gem. § 12 und 14 BauNVO sind von den in Punkt 1.1 und 1.2 genannten Festsetzungen ausgenommen. Es sind auch Flachdächer oder Dächer mit einer Neigung von unter 25 Grad zulässig.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende **Bauschrift / Abzeichnung** mit der vorgelegten Urschrift / Amtsentwurf/Zeichnung in Übereinstimmung ist. (Genauere Bezeichnung des Schriftstückes)

Gemeinde Stolzenau

Nienburg, den 15.09.2004

Landkreis Nienburg/Weser
Der Landrat
Bauamt
i. A.
Loseuth

Landkreis Nienburg / Weser

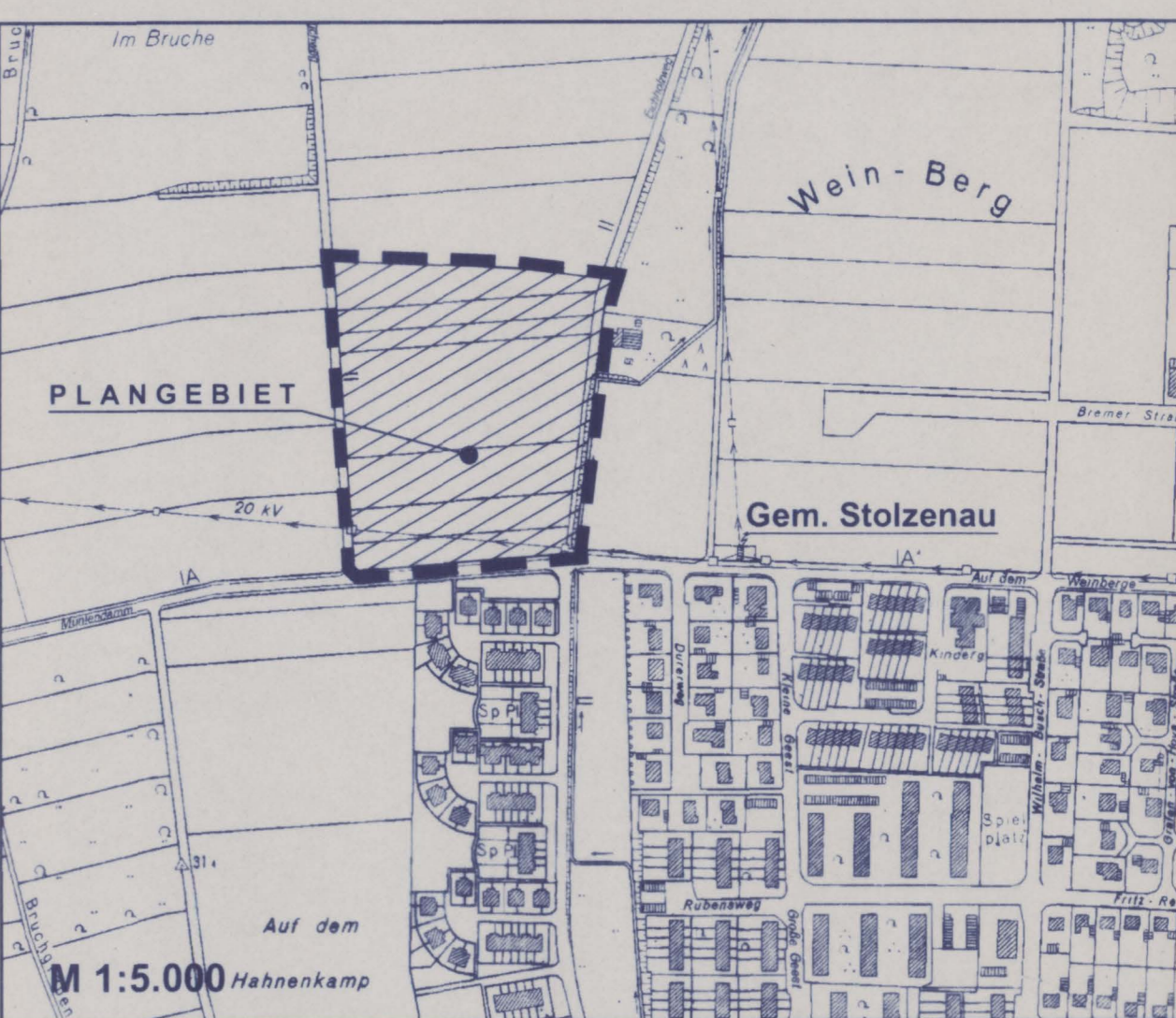
GEMEINDE
STOLZENAU
ORTSTEIL STOLZENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

" EICHHOLZ - OST "

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Landrat
Bauamt / Bauplanung

BEARBEITUNG: FRANK HERRMANN
GEZEICHNET: ANDREA WITTE

März 2004