

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH
DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFT GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "ZUR BEEKE"

DIE MÖGLICHKEIT ZUM EINBAU VON DACHFLÄCHENFENSTERN UND ZUR ANBRINGUNG VON SOLARENERGIEANLAGEN BLEIBT UNBERÜHRT. PARABOLSPIEGEL DÜRFEN NICHT AUF DEM DACH INSTALLIERT WERDEN.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Uchte diesen Bebauungsplan Nr. 16...

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. 03. 1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

Verfahrensvermerk des Bebauungsplans
Aufstellung des Bebauungsplans
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. 03. 1999...

Planunterlagen
AZ: A111 07/97
Liegenschaftskarte
Genauigkeit: Flur 7, 8, 22 Maßstab: 1:1000

Planunterlage
AZ: A111 07/97
Liegenschaftskarte
Genauigkeit: Flur 7, 8, 22 Maßstab: 1:1000

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgefertigt von Amt für Planung- und Wirtschaftsförderung des Landkreises Nienburg/W. am 09. 03. 1998

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. 03. 1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. 03. 1999...

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. 11. 2003...

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB in seiner Sitzung am 26. 11. 2003...

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflegen mit Maßgaben mit Ausnahme der durch...

Höhere Verwaltungsbehörde
(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25. 03. 1998 angezeigt worden.

Beltragsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 17. 03. 1999 aufgeführten Aufträgen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 17. 03. 1999 beigetreten.

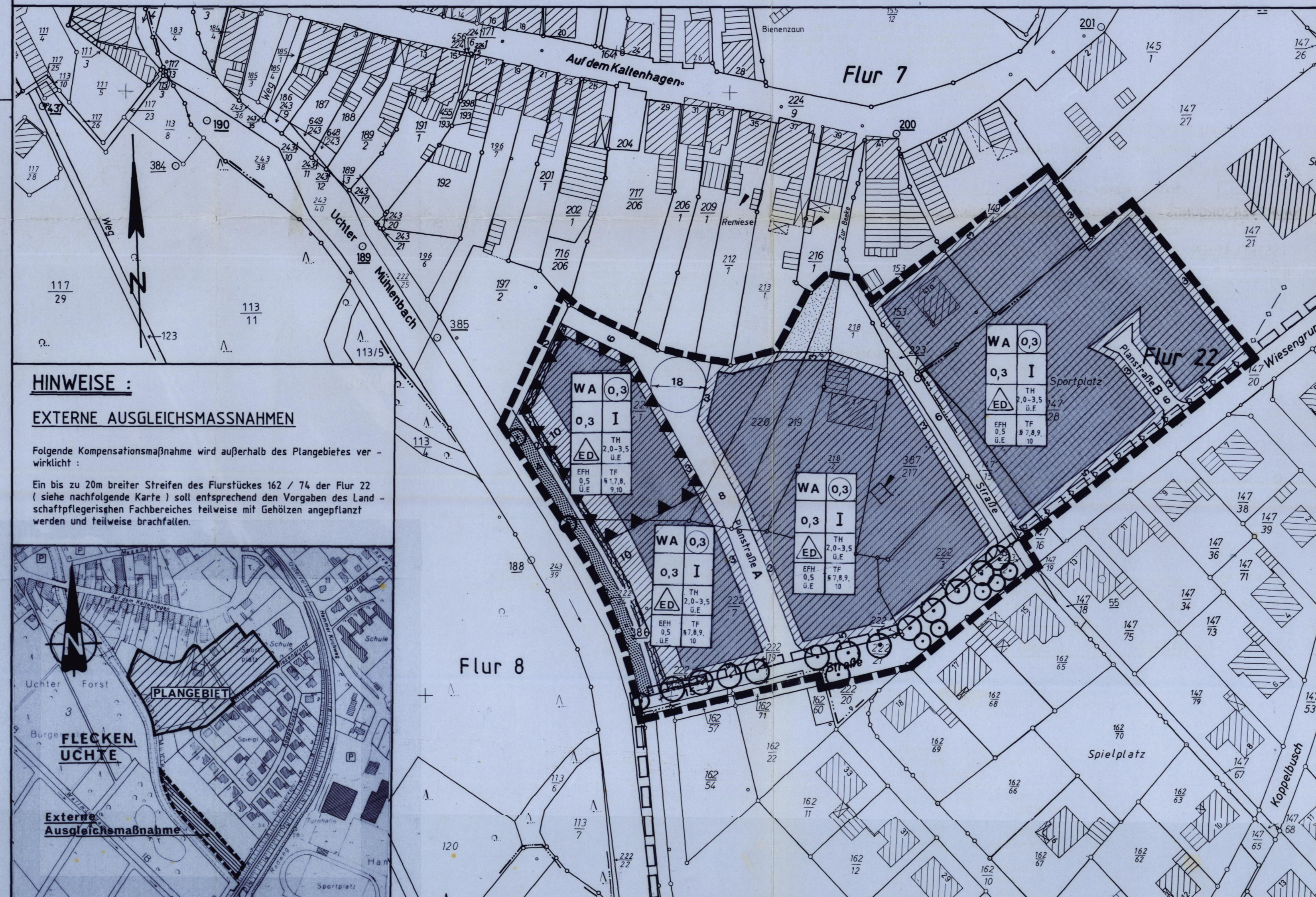
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26. 11. 2003 arbeitsmäßig bekannt gemacht worden.

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

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Abwägung nicht geltend gemacht worden.

1) Nichterfindliches erreichen
2) In Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

PLANZEICHNUNG



HINWEISE :

EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes verwirklicht:
Ein bis zu 20m breiter Streifen des Flurstückes 162 / 74 der Flur 22 (siehe nachfolgende Karte) soll entsprechend den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbereiches teilweise mit Gehölzen angepflanzt werden und teilweise brachfallen.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 DER GEKENNZEICHNETE BEREICH IST DURCH EIN KASKADENSCHLAFSTURZ IM UCHTER MÜHLBACH SCHALLTECHNISCH VORBELASTET...
§ 2 DIE STRASSENBAÜME AN DER STRASSE "WIESENGRUND" UND DEREN WESTLICHER VERLÄNGERUNG SIND ENTSPRECHEND DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25b BAU GB ZU ERHALTEN...

- § 3 DIE AM ÖSTLICHEN UFER DES "UCHTER MÜHLBACHES" STEHENDEN GEHÖLZE SIND ENTSPRECHEND DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25b BAU GB ZU ERHALTEN...
§ 4 ENTLANG DER PLANSTRASSE A SIND MINDESTENS 8 HOCHSTÄMMIGE VOGELBEEREN SORBUS AUCUPARIA MIT EINEM STAMMFANG VON MINDESTENS 14-16 CM ALS BAUMREIHE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25a ZU PFLANZEN...

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL TH 2,0-3,5 u.E.
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL EFH 0,5 u.E.
I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

EA EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
I BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ERDKABEL HASTRA (ELT-LEITUNG UNTERIRDISCH)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

GRÜNFLÄCHEN

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (s. § 11 Textl. Festsetzung)
VERKEHRSGRÜN

PLANUNGSNUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ZUERHALTENDE BÄUME (s. § 23 Textliche Festsetzungen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zusätzlich durch graue Folie gekennzeichnet.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 "Zur Beeke".
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Koppelbusch" -1. Änderung-.
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe § 1 Textliche Festsetzungen).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ( FORTSETZUNG )

- § 5 IN DER MITTE DES WENDEPLATZES DER PLANSTRASSE A IST EINE HOCHSTÄMMIGE WINTERLINDE TILIA CORDATA MIT MINDESTENS 16-18 CM STAMMFANG ZU PFLANZEN...
§ 6 DIE FLÄCHE MIT DER FESTSETZUNG "VERKEHRSGRÜN" IST MIT AUSNAHME EINES JE 5 M BREITEN STREIFENS AN DER SÜDLICHEN GRENZE DIESER FLÄCHE MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTSPRECHEND DER FOLGENDEN PFLANZLISTE ZU BEPFLANZEN...
§ 7 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN...
§ 8 DIE VERSIEGELTE DER BODENBEREICHE VON EINFAHRTEN UND STELLPLÄTZEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST AUF DAS GERINGSTMÖGLICHE MASS ZU REDUZIEREN...

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.97 (BG B.L.I.S.214).
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.23.01.90 (BG B.L.I.S.132).
DIE PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 18.12.90 (BG B.L.I.S.58).
DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDERORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 22.08.96 (INDS GV B.L.S.382).
DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.13.07.95 (INDS GV B.L.S.199).

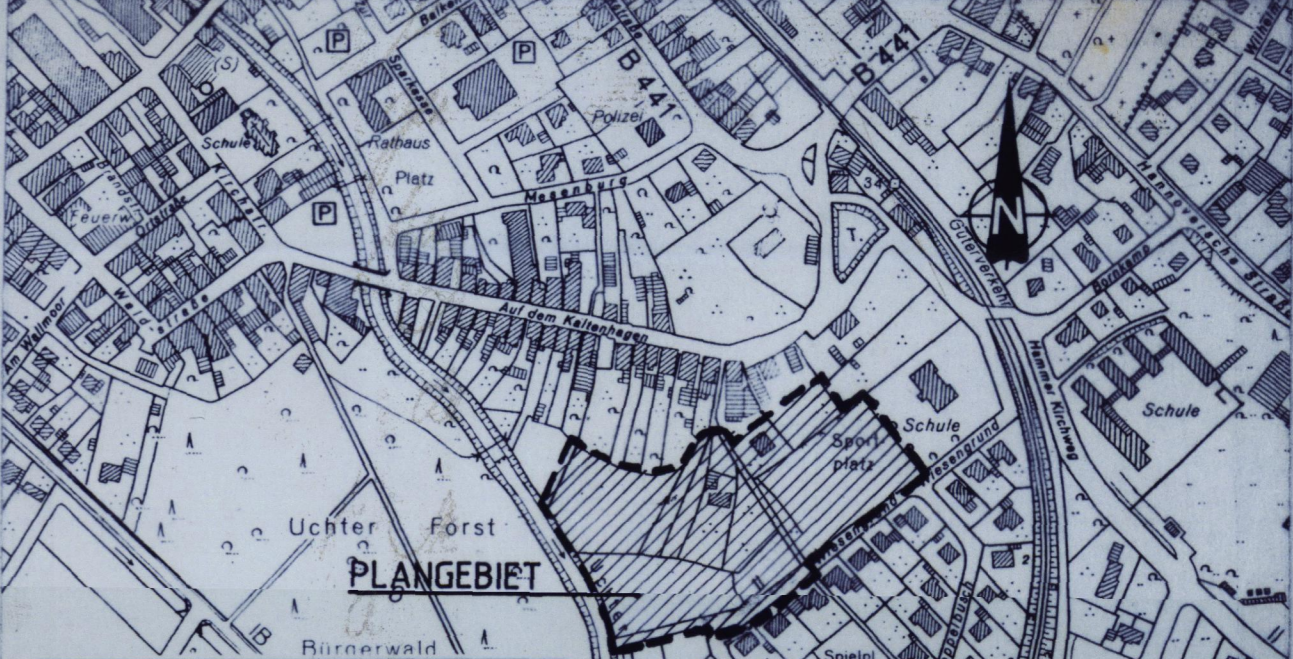
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ( FORTSETZUNG )

- § 9 DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN UND AUF SONSTIGEN VERSIEGELTEN FLÄCHEN ANFALLENDEN NIEDER-SCHLAGSWASSER IST ZUBRINGEND ZUR BEWÄSSERUNG VON PFLANZUNGEN UND SONSTIGEN GRÜN-FLÄCHEN ZU VERWENDET BZW. AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZU VERSICKERN.
§ 10 ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNGEN UND DER RICHTIGUNG DER GRÜNFLÄCHEN: AUF DEN PRIVATEN GRÜN-FLÄCHEN BIS SPÄTESTENS ZUR BEZUGSFERTIGKEIT DER BAUTEN, ANSONST IM RAHMEN DER FERTIGSTEL-LUNG DER ERSCHEISSUNGSANLAGEN, SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE ( 01.11. BIS 15.04. ).
§ 11 AUS GRÜNDEN DER GEWÄSSERUNTERHALTUNG IST SICHHERZUSTELLEN, DASS DIE ÖFFENTLICHE GRÜN-FLÄCHE VON WEITEREN GEHÖLZEN FREIHALTEN WIRD UND UNEINGESCHRÄNKTE DER GEWÄSSERUNTER-HALTUNG ZUR VERFÜGBARKEIT STEHT.
§ 12 AUF DEN FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ IST EINE VERWALDUNG VORZUNEHMEN, DEREN KRONENHÖHE AUF ETWA 2,00 M ÜBER DER SOHLE DES UCHTER MÜHLBACHES BZW. 0,50 M ÜBER GELÄNDEBERKANTE LIEGT.

Landkreis Nienburg / Weser
Gemeinde
UCHTE
Bebauungsplan Nr.16
"ZUR BEEKE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG UND TEILAUFBEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.10 "AM KOPPELBUSCH" -1. ÄNDERUNG -
URSCHRIFT
FLUR 7 UND 22 MASSTAB: 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt-Nr. 9216, 9218, 9416 und 9418
Umfassende Aktualisierung 1994
Herausgeber: Katasteramt Nienburg (Weser)
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.
Geschäftsnummer Nr. A 111 07/97

Table with 3 columns: PLANVERFASSER (Landkreis Nienburg/W. der Oberkreisdirektor Amt für Planung- und Wirtschaftsförderung), BEARBEITET (Ulrich Meyer), STAND (DEZEMBER 1998), GEZEICHNET (R. Judd), AZ: 61 - 622 -21 / 033 -1 - 16