PLANZEICHNUNG

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

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 Warmsen diesen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~[1]) textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~[1]), örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Warmsen, den 31.10.2001

~~Ratsvorsitzende~~/Ratsvorsitzender | ~~Gemeindedirektorin~~/Gemeindedirektor[1])

(Siegel) GEMEINDE WARMSEN LANDKREIS NIENBURG/Weser

(Sprado)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Warmsen, den 31.10.2001

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor
(Sprado)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Az.: AIII 65/96

Gemarkung: Bohnhorst Flur: 14 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 16.08.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1])

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1])

Nienburg, den 20.08.1996

Katasteramt Nienburg

i.A. Unterschrift

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser, Bauamt/Bauleitplanung

Nienburg/Weser, den 13.09.1999 15.05.2001

i.A. (U. HOCKEMEYER) i.V. (HERRMANN)

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans 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 30.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.05.2001 bis 13.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Warmsen, den 31.10.2001

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor
(Sprado)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

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

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Warmsen, den 31.10.2001

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor
(Sprado)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

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

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

(Unterschrift)

Anzeige

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

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) nicht geltend gemacht.

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

Aufsichtsbehörde

.....

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen[1]) in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben[1]) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens~~[1]) des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 05.11.2001 ~~im Amtsblatt~~ Nr. 14 der "Harke" bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.11.2001 rechtsverbindlich geworden.

Warmsen, den 12.11.2001

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

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

Mängel der Abwägung

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

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

1) Nichtzutreffendes streichen. 2

Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.97 (BG BL.I.S.2141),

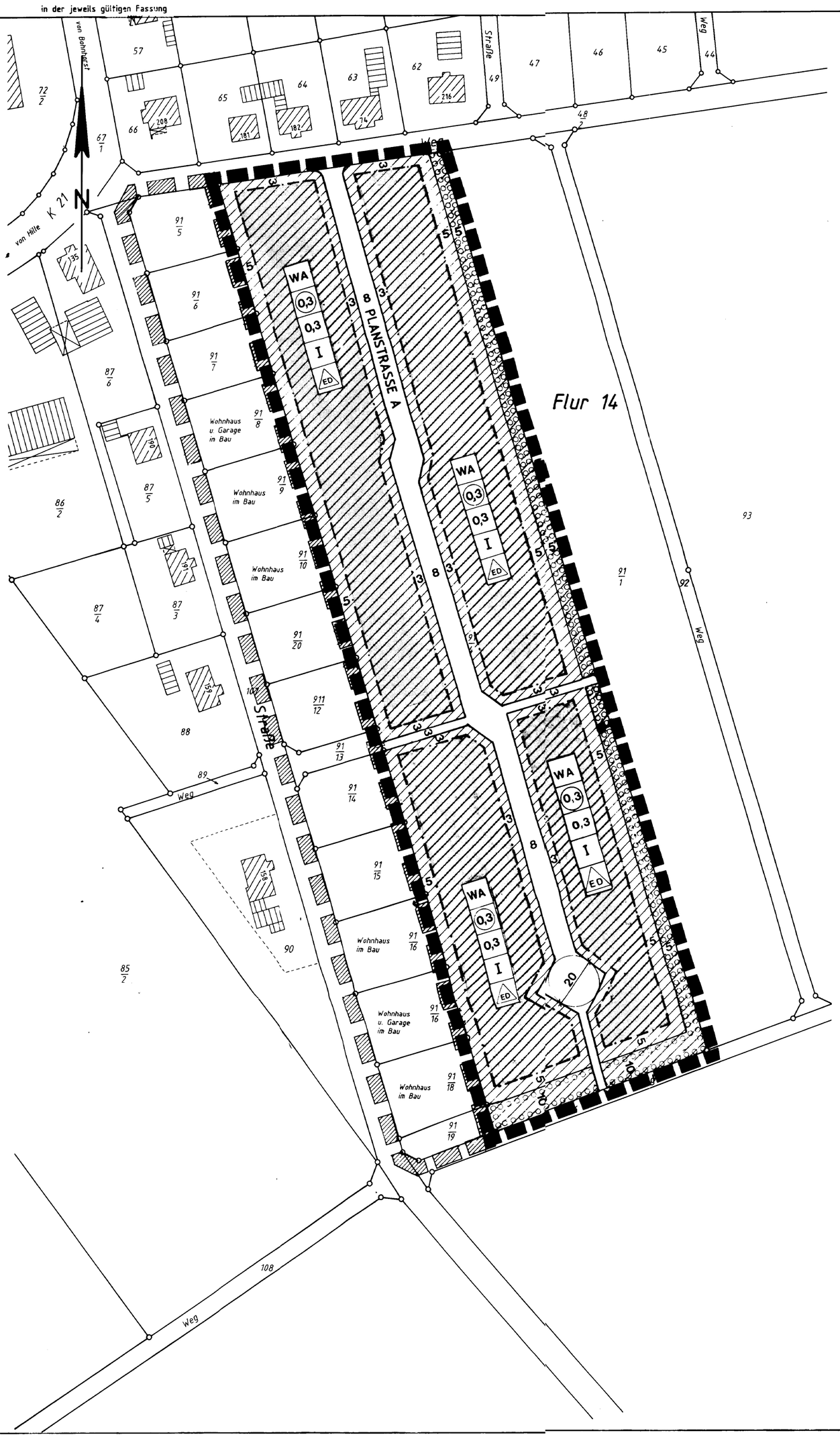
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 27.01.90 (BG BL.I.S.132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 18.12.90 (BG BL.I.S.58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 22.08.96 (NDS GV BL.S.382

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.13.07.95 (NDS GV BL.S.199[1]).

in der jeweils gültigen Fassung



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§1 GELTUNGSBEREICH

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFT GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 "AM HORSTWEGE".

§2 BESONDERE ANFORDERUNGEN

DÄCHER SIND ALS SYMMETRISCH GESTALTETE SATTEL-, WALM-, ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 30° UND MAXIMAL 45° AUSZUFÜHREN.

DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT DACHPFANNEN IN DEN FARBEN ROT ODER ROTBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZU ERFOLGEN.

ES SIND FOLGENDE RAL-FARBEN ZULÄSSIG: 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, UND 3011.

NEBENGEBÄUGE UND WINTERGÄRTEN SIND VON DEN REGELUNGEN DES § 2 AUSGENOMMEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

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

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB i.V. mit § 16 BauNVO)

0,3 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 22+23 BauNVO)

ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN , NUTZUNGSREGELUNGEN , MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ , ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 " AM HORSTWEGE II"

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FOLIE GEKENNZEICHNET

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 "AM HORSTWEGE"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

§ 1 PFLANZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

BEPFLANZUNGEN SIND ALS VIELSCHICHTIGE NATURNAHE 3 REIHIGE bzw. 5 REIHIGE BAUM-STRAUCHHECKE MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST ERSATZ ZU PFLANZEN.

STRAUCHARTEN: HASEL, SCHLEHE, WEISSDORN, HARTRIEGEL,HUNDSROSE, FELDAHORN (LEICHTE HEISTER 80-125 cm)
PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE/qm, MIND. 5 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE
BAUMARTEN: EBERESCHE, STIELEICHE, HAINBUCHE (HEISTER 150-200 cm)
PFLANZDICHTE: 8 PFLANZEN PRO 100 lfm ANPFLANZLÄNGE

§ 2 OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)

NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GROSSFLÄCHIG ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE DEM UNTERGRUND ZUZULEITEN. NIEDERSCHLAGSWASSER DER VERKEHRSWEGE IST DURCH GEEIGNETE BAULICHE ANLAGEN IM SEITENRAUM DEM UNTERGRUND ZUZULEITEN. DIE NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG DER VERKEHRS-WEGE BEDARF DER WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS.

HINWEIS:

Nr. 1 **BODENDENKMALE**

GEMÄSS § 13 NDSchG IST DER BEGINN VON ERDARBEITEN (ERSCHLIESSUNGS - ARBEITEN) MIND. ZWEI WOCHEN VORHER DER BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER, DEZERNAT 406 (DENKMALPFLEGE) ANZUZEIGEN.

Landkreis Nienburg – Weser

Gemeinde

WARMSEN

ORTSTEIL BOHNHORST

Bebauungsplan Nr.6

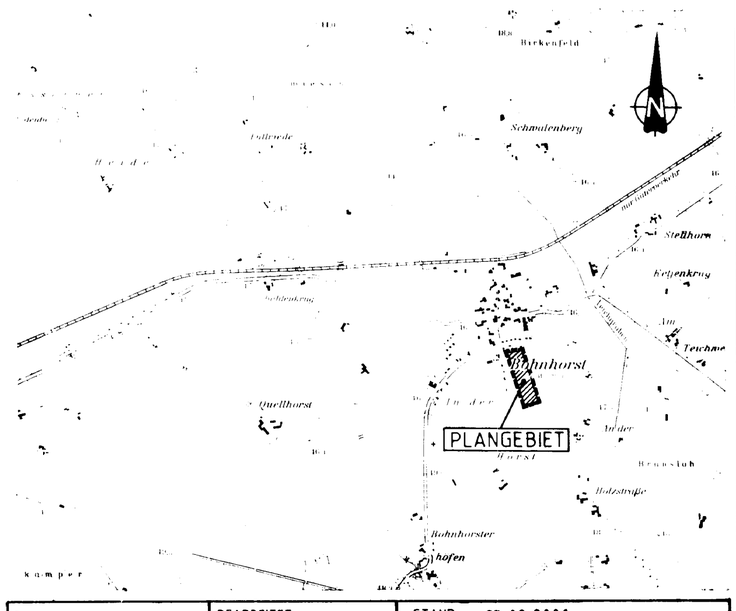
"AM HORSTWEGE II"

- mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung -

FLUR 14 MASSTAB 1:1000

URSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN MASSSTAB: 1 : 25000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG / W. DER OBERKREISDIREKTOR - BAUAMT / BAULEIT-PLANUNG -	BEARBEITET : U HOCKEMEYER	STAND : 25.09.2001
	GEZEICHNET : A. WITTE	
	Az.: 60 - 72 - 03 / 034 - 1 - 6	