

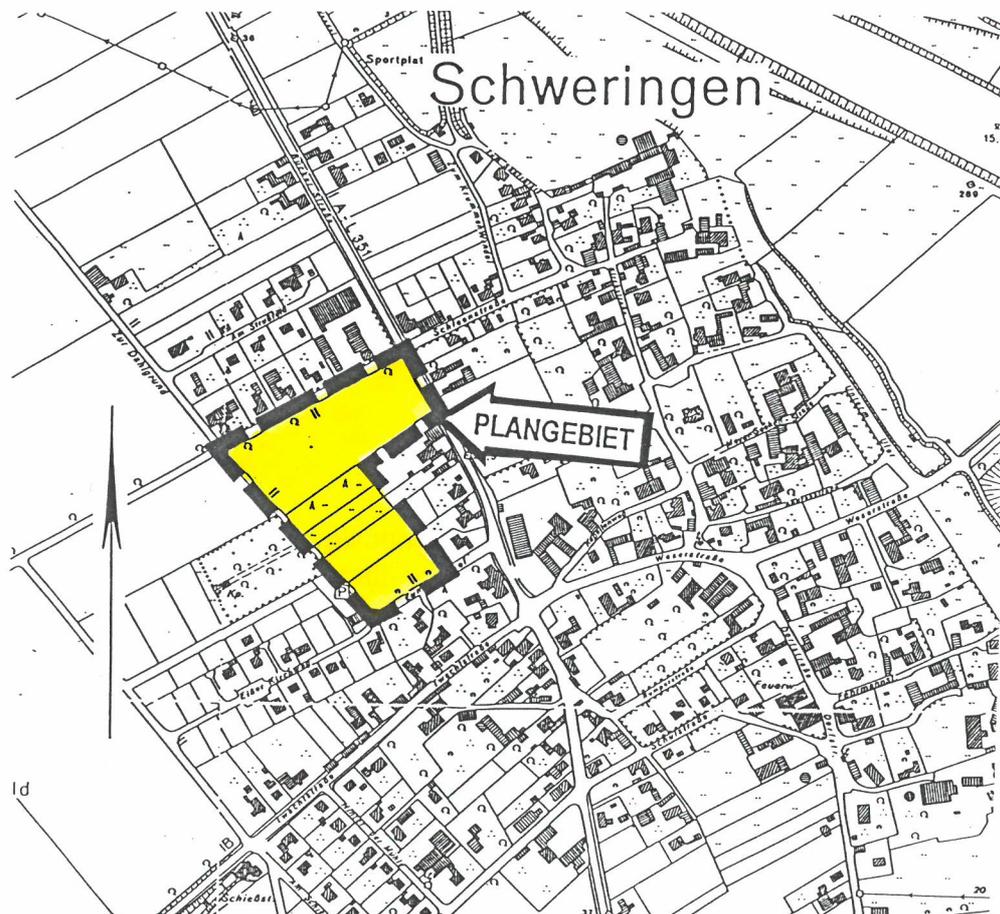


GEMEINDE SCHWERINGEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 8
"STRUSSFELD III"

— MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG —



URSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Schweringen
Postfach 1351
27318 Hoya/Weser

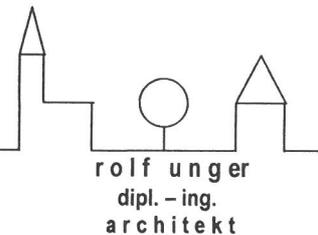
Stand :

April 2004

Bearbeitung und Verfassung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtgemeinde-
verwaltung Grafschaft Hoya

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01..1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)





GEMEINDE SCHWERINGEN

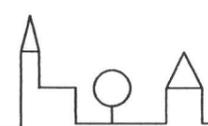
**BEBAUUNGSPLAN
NR. 8
"STRUSSFELD III"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG**

PLANZEICHNUNG

**MASSTAB: 1 : 1.000
(IM ORIGINAL)**

STAND: April 2004

planungsbüro



rolf unger
dipl.-ing./architekt
31608 marklohe
fax 05021/910002

wacholderweg 13
Tel. 05021/911211

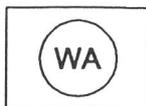


Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet



Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl (GFZ)

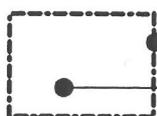
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 offene Bauweise



nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



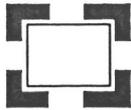
Straßenbegrenzungslinie

VERSORGUNGSTRASSE

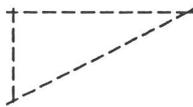


Richtfunktrasse der e-on Netz GmbH
(Dörverden-Landesbergen)
Bauhöhenbeschränkung 60 m ü. NN
(e-on Netz GmbH, Postfach 4760, 31275
Lehrte)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen, die von
sichtbehindernden und baulichen Anlagen
freizuhalten sind (s.nachr. Übernahme)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Müllsammelstelle

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

2. **Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Pro Grundstück, das an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, ist nur eine, max. 5 m breite Zufahrt zulässig.

3. **Höhe des Erdgeschossfußbodens** § 9 Abs.2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf die Höhe von max. 0,25 m über der Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen, gemessen an der Straßenkante in der Mitte der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

HINWEISE

1. **BODENDENKMALE** § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Die Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes werden beachtet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. SICHTFELDER § 9 Abs. 6 BauGB

In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden.

Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurückzuschneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets freigehalten werden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§§ 56,97 und 98 NBauO)

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Satzung der Gemeinde Schweringen "Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen in Eisse, Holtrup und Schweringen". Die gestalterischen Vorgaben gelten somit auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

3. Richtfunktrasse

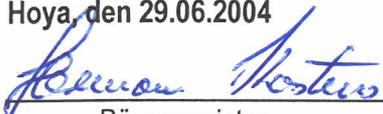
Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse der e-on Netz GmbH (Dörverden – Landesbergen). Die Breite des Schutzbereiches beträgt 100,00 m, d.h. jeweils maximal 50,00 m von der Richtfunktrasse nach beiden Seiten. Die maximale Bauhöhe beträgt 60,00 m über NN. (e-on Netz GmbH, Postfach 4760, 31275 Lehrte).

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

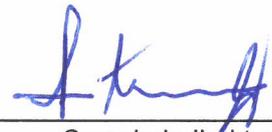
(mit örtlicher Bauvorschrift)

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 Schweringen** diesen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Hoya, den 29.06.2004


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Schweringen** hat in seiner Sitzung am2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Hoya, den2004

Gemeindedirektor

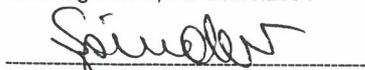
PLANUNTERLAGE

Gemarkung Schweringen, Flur 4

Maßstab:1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand März 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 23.03.2004

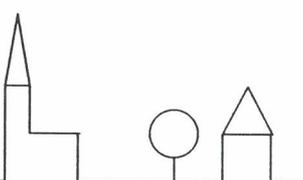

Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

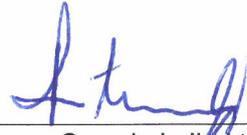

rolf unger
dipl. - ing.
architekt



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Schweringen** hat dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **24.04.2004** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **03.05.2004 bis 04.06.2004** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya, den **29.06.2004**



Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der **Gemeinde Schweringen** hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya, den2004



Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Schweringen** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **29.06.2004** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den **29.06.2004**



Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.8"STRUSSFELD III" ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am **14.07.2004** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am **14.07.2004**rechtsverbindlich geworden.

Hoya, den **14.07.2004**



Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Hoya, den 14.11.2008



Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya, den 22.08.2011



2. Stv. Gemeindedirektor