

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS
(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDENORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE STOLZENAU DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 „KIRCHBREITE NORD“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STOLZENAU, DEN 17.01.2002
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE STOLZENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.02.1999 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 „KIRCHBREITE NORD“ BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.02.1999 ÖRTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

STOLZENAU, DEN 17.01.2002
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

PLANUNTERLAGE UND VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Bau-Nr.: 400
Umfassende Aktualisierung 1994
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Nieburg (Weiser) - Nieburg
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.
Geschäftszweck Nr. A - 385/1999

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VON
IGS INGENIEURBÜRO
STOLZENAUER STRASSE 1
31069 STETZUNGEN
TELEFON 057464200
Stolz., DEN 16.06.99
PLANVERFASSER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE STOLZENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.01.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.01.2002 ÖRTSÖBLICH BEKANNTMACHT.

STOLZENAU, DEN 17.01.2002
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE STOLZENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.01.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.01.2002 ÖRTSÖBLICH BEKANNTMACHT.

STOLZENAU, DEN 16.01.2002
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE STOLZENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.01.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

STOLZENAU, DEN 16.01.2002
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE STOLZENAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEWERTUNG UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 17.01.2002 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) BESCHLOSSEN.

STOLZENAU, DEN 17.01.2002
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 8 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB § 8 ABS. 4 BAUGB IST MIT VERGEBUNG VON HEUTIGEN TAGE (AZ) UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEXTE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 I. V. M. § 9 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.

DEN _____
HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE
UNTERSCHRIFT

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM _____ ANGEZEIGT WORDEN.

DEN _____
AUF SICHTSBEHÖRDE
UNTERSCHRIFT

BEITRITTSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE STOLZENAU HAT DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

STOLZENAU, DEN _____
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 8 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB § 8 ABS. 4 BAUGB IST MIT VERGEBUNG VON HEUTIGEN TAGE (AZ) UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEXTE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 I. V. M. § 9 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.

STOLZENAU, DEN 16.01.2002
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

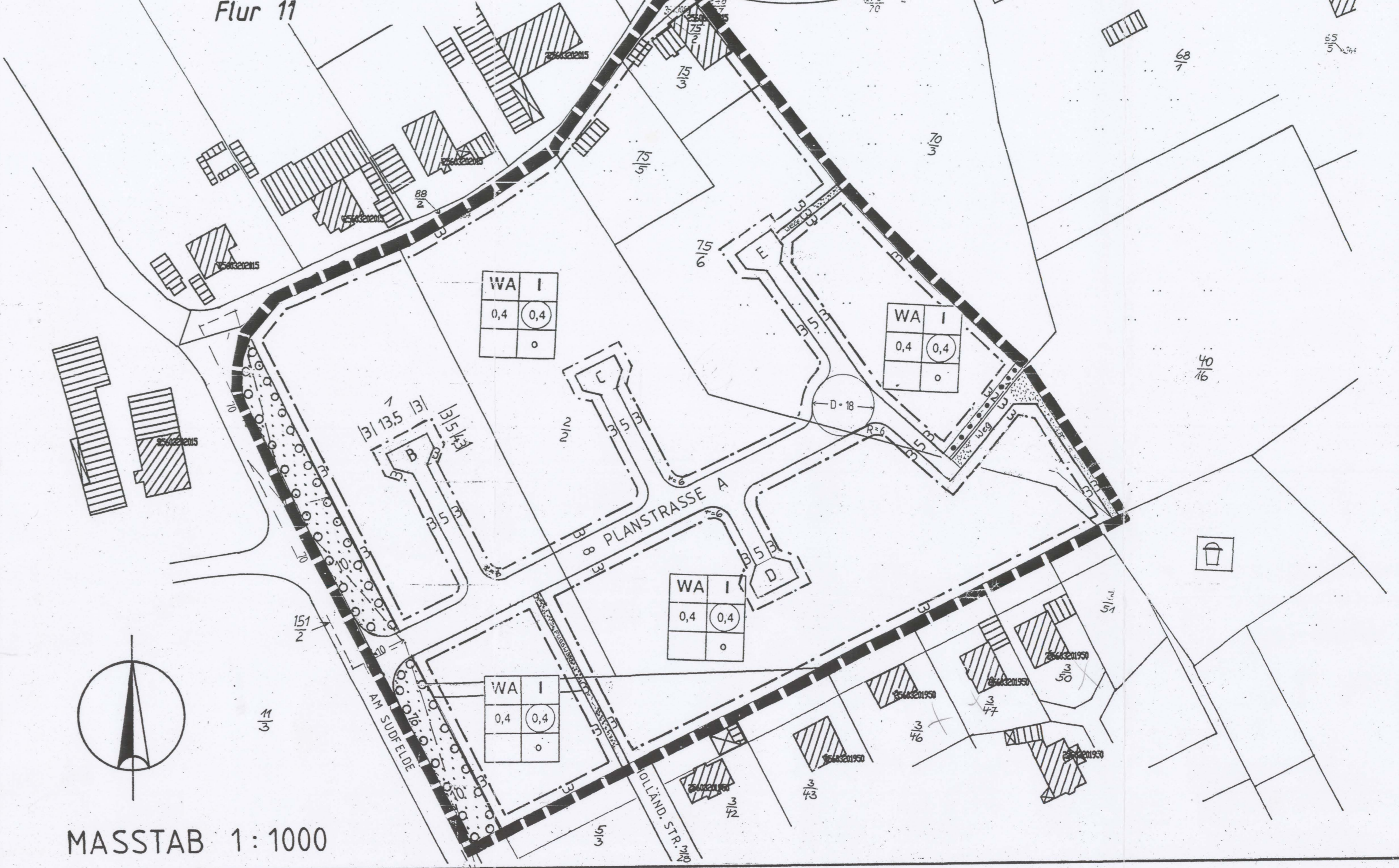
DEN _____

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN _____

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN TEIL A
Gemarkung Stolzenau
Flur 11



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	ALLEGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
	0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE, BAURENZEN	o	OFFENE BAUWEISE
	---	BAUGRENZE
	---	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN		
	---	STRASSENVERKEHRSFÄCHE
	---	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	---	VERKEHRSFÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG
GRÜNLÄCHEN		
	---	GRÜNLÄCHE (ÖFFENTLICH)
	---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (NICHT ÖFFENTLICH)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	---	SICHTDREIECK

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (Bgl. S. 133), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnland vom 22.04.1993 (Bgl. I. S. 479).

1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 19 (4) Bau NVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nur bis zu 25 vom Hundert überschritten werden, weitere Überschreitungen sind nicht zulässig (§ 19 (4) Bau NVO).

2.0 SICHTDREIECKE gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,8 - 2,5 m, gemessen von der Fahrbahnkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten. Ausnahme bilden Stämme von Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke in einem solchen Abstand zueinander stehen, daß eine ausreichende Sicht in die jeweilige Straße gegeben ist.

3.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

3.1 Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist über geeignete Einrichtungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächenhaft zur Versickerung zu bringen.
3.2 Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Regenwasser ist über geeignete technische Einrichtungen im Straßenbereich (Schachversickerung) zur Versickerung zu bringen.

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Für alle Pflanzangebote gilt in gleicher Weise: Das Gehölzinventar ist entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu wählen (siehe dazu Pflanzenlisten 1, 2 und 3).

Alle Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 1891 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Pflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Einbau der öffentlichen Flächen im Bereich der Herstellung der Erschließung bzw. spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu erstellen. Als Pflanzperiode gilt der Zeitraum vom 01. November bis zum 15. April.

Pflanzgebiete im Straßenraum

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Planstrasse A und entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg sind mindestens 10 Bäume zu pflanzen. Der Stamm gemessen in 1,0 m Höhe muß im Pflanzzustand mindestens einen Umfang von 14 - 16 cm haben. Die offene Bodenfläche ist mit Bodendeckern dauerhaft zu begrünen. Auf diesen Standorten wird die Auswahl auf heimische Pflanzen erweitert.

Pflanzgebiete in öffentlichen Grünflächen

2. Die mit einem Pflanzangebot gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Pflanzungen gilt: Straucharten (Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art, Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzarten sind den Listen 1, 2 und 3 zu entnehmen. Innerhalb dieser Flächen ist eine Verwallung mit einer Höhe von max. 150 cm - (im Bereich der Sichtdreiecke max. 50 cm) gemessen von der Fahrbahnkante der nicht belegten Fahrbahnmitte der Straße „Am Südfeld“ zu errichten. Diese Ausschüttungen sind landschaftsrechtlich (geschwungener Verlauf, unterschiedliche Böschungsneigungen) zu gestalten. Die Bereiche der freizuhaltenden Sichtdreiecke sind mit niedrigen Sträuchern zu bepflanzen bzw. als Wiesenflächen zu entwickeln.

Pflanzgebiete im Bereich der Wohnbauflächen

3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zufahrten zu den Garagen, Zuwegungen zum Eingang) gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ab angelegene 500 qm Grundstücksfläche sind ein standortgerechter Baum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Der Stamm in 1,0 m Höhe muß im Pflanzzustand der Bäume einen Mindestumfang von 12 - 14 cm haben. Auf den Grundstücksflächen wird die Auswahl auf heimische Pflanzen erweitert.

5.0 BINDUNGEN FÜR VORHANDENE BÄUME gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

1. Auf der mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Fläche sind die Bäume in ihrem Bestand zu erhalten und bei natürlichem Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck der Pflanzung erhalten bleibt. Der Stamm gemessen in 1,0 m Höhe muß im Pflanzzustand mindestens einen Umfang von 12 - 14 cm haben. Pflanzarten sind den Listen 1 und 2 zu entnehmen.

Pflanzenlisten zu den Pflanzgebieten

Liste Nr. 1: Bäume I. Ordnung

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Fagus sylvatica - Buche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Liste Nr. 2: Bäume II. Ordnung

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Prunus avium - Vogelkirsche

Obstbäume als Hochstamm

- Corylus avellana - Haselnuß
- Cornus sanguinea - Hartweißel
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Rhamnus frangula - Faulbaum
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Traubenholunder
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH §§ 56, 97 ABS. 1 NBAO

1.0 FASSADEN

Alle Hauptgebäude sind aus Verbundmauerwerk in den Farben rot, rotbraun oder weiß zu errichten oder weiß zu verputzen. Innerhalb der Fassade kann zusätzlich zu den Fenstern und Türöffnungen bis zu 30% der Fassadenfläche Holz verwendet werden. Als Anhaltspunkte für die zu verwendenden Farben dienen folgende RAL-Nr.: 2001 - Rotorange bis 2002 - Blutorange 3000 - Feuerrot bis 3005 - Weinrot 3009 - Oxydrot bis 3011 - Braunrot 3013 - Tomatenrot 3016 - Korallenrot 8004 - Kupferbraun 8012 - Rotbraun 8015 - Kastanienbraun 9001 - Cremeweiß bis 9009 - Signalweiß 9010 - Reinweiß. Örtliche der Planstrassen D und E sind alternativ die Hauptgebäude in Holzbauweise zulässig. Nebengebäude sind im ganzen Plangebiet in Holzbauweise zulässig.

2.0 DÄCHER

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwäldcher mit einer Dachneigung von >= 25 Grad auszuführen. Wintergärten, Dachfenster und Solaranlagen sind zulässig. Die Dachdeckung hat mit Dachsteinen in den Farben rot bis mittelbraun unter Ausschluss glasierter Oberflächen zu erfolgen. Als Anhaltspunkte für die zu verwendenden Farben dienen folgende RAL-Nr.: 2001 - Rotorange bis 2002 - Blutorange 3000 - Feuerrot bis 3005 - Weinrot 3009 - Oxydrot bis 3011 - Braunrot 3013 - Tomatenrot 3016 - Korallenrot 8001 - Ockerbraun bis 8007 - Rehbraun 8023 - Orangebraun Die Dächer der Nebengebäude sind in geringer Dachneigung und als Flachdächer zulässig. Flachdächer sind farblich nicht gebunden.

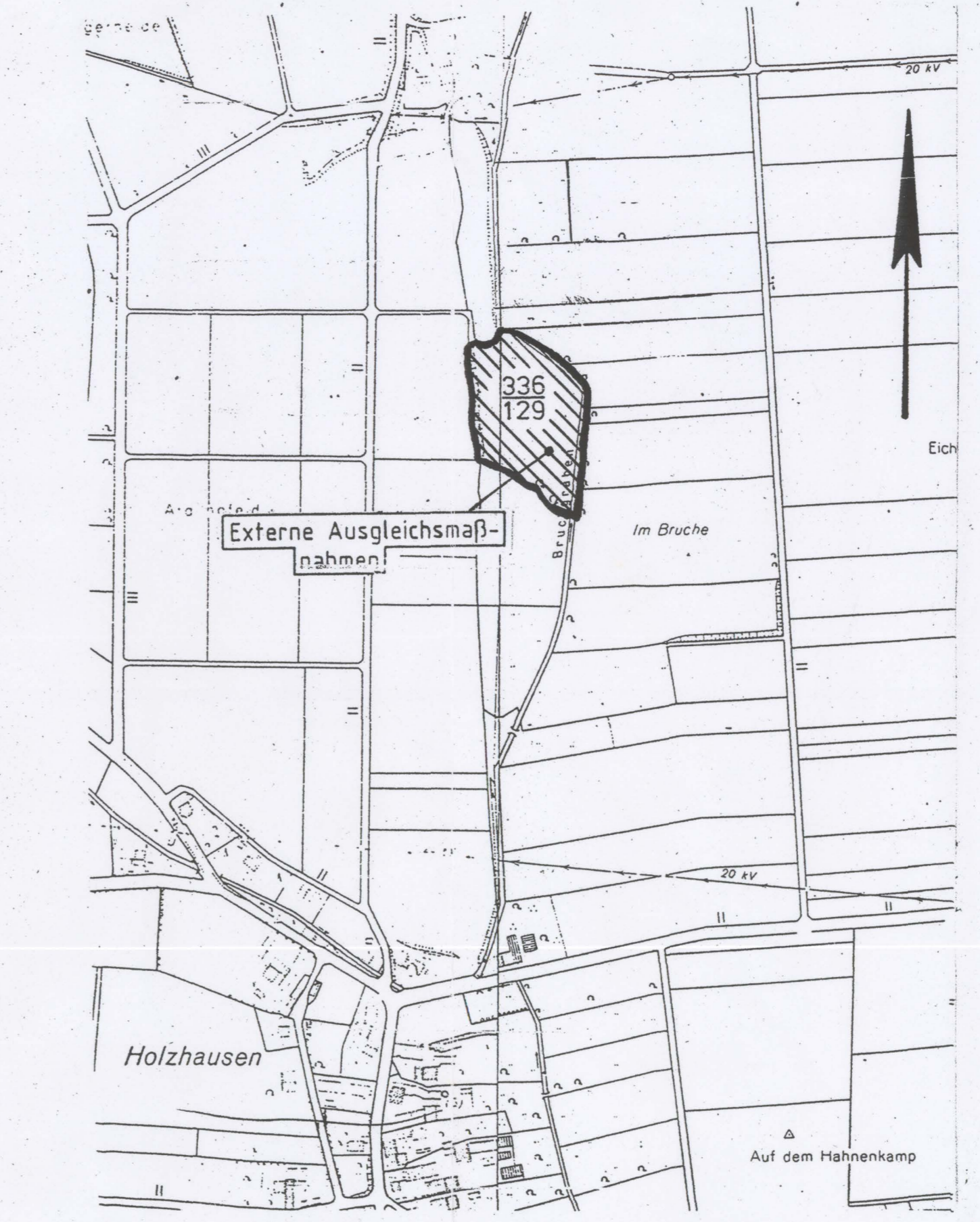
HINWEISE

1. Hinweis

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes verwirklicht: Die Flurstücke 97/1 und 336/129 der Flur 2, Holzhausen, in einer Größe von insgesamt 13.870 m² sollen entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages extern genutzt werden. Vorgesehene Pflanzmaßnahmen und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen regelt der Landschaftsplanerische Fachbeitrag.

2. Hinweis

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn der Erdarbeiten (Oberbodenabtrag in den Straßenstrassen sowie Kanalbaug) mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzugeben. In Bereichen, in denen archaische Bodensignale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabschaukel zu erfolgen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover - Dezernat 406 (Denkmalpflege) - Postfach 203, 30002 Hannover zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archaischer Funde durchgeführt werden kann.

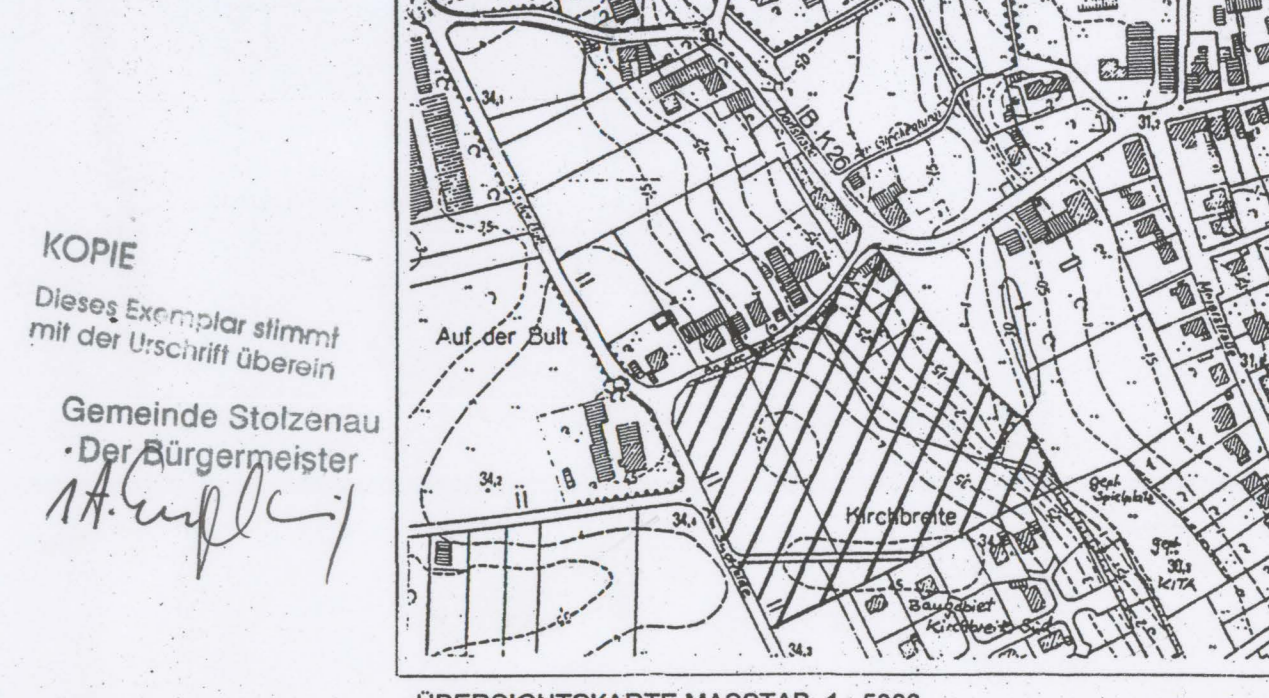


GEMEINDE STOLZENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS NIEBURG

B-PLAN NR. 40 „KIRCHBREITE NORD“

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN



KOPIE
Dieses Exemplar stimmt mit der Urschrift überein.
Auf der Baubank
Gemeinde Stolzenau
Der Bürgermeister
A. K. Müller

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEBEITET VON DEM
IGS INGENIEURBÜRO
FLURSTRASSE 17, 31069 STETZUNGEN, TEL. 057464200

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
01.08.1999	HA	ME		

STOLZENAU, DEN _____
(L. S.)
(BÜRGERMEISTER)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
IN KRAFT
STOLZENAU, DEN _____
(L. S.)
(BÜRGERMEISTER)