

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Binnen diesen Bebauungsplan Nr. 2 - 2. vereinfachte Änderung "Kurzes Feld" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Binnen, den 05.08.98
Bürgermeister (L.S.)
Gemeindedirektor (L.S.)

Planunterlage

Katastergrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Bühren/ Flur 3 / Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GBBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.07.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei.

Nienburg, den 11.08.98
Katasteramt Nienburg (L.S.)

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Binnen hat in seiner Sitzung am 02.07.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 - 2. vereinfachte Änderung "Kurzes Feld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Binnen, den 05.08.98
Gemeindedirektor (L.S.)

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Binnen hat in seiner Sitzung am 02.07.97 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.06.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich zum 22.09.1998 gegeben.

Binnen, den
Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Binnen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB in seiner Sitzung am 22.12.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Binnen, den 05.08.98
Gemeindedirektor (L.S.)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist am dem Landkreis Nienburg gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Nienburg hat am erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt. Der Landkreis Nienburg hat bis zum die Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht.

Nienburg, den
Landkreis Nienburg (L.S.)

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.98 im Amtsblatt Nr. des Landkreises Nienburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.98 rechtsverbindlich geworden.

Binnen, den 05.08.98
Gemeindedirektor (L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

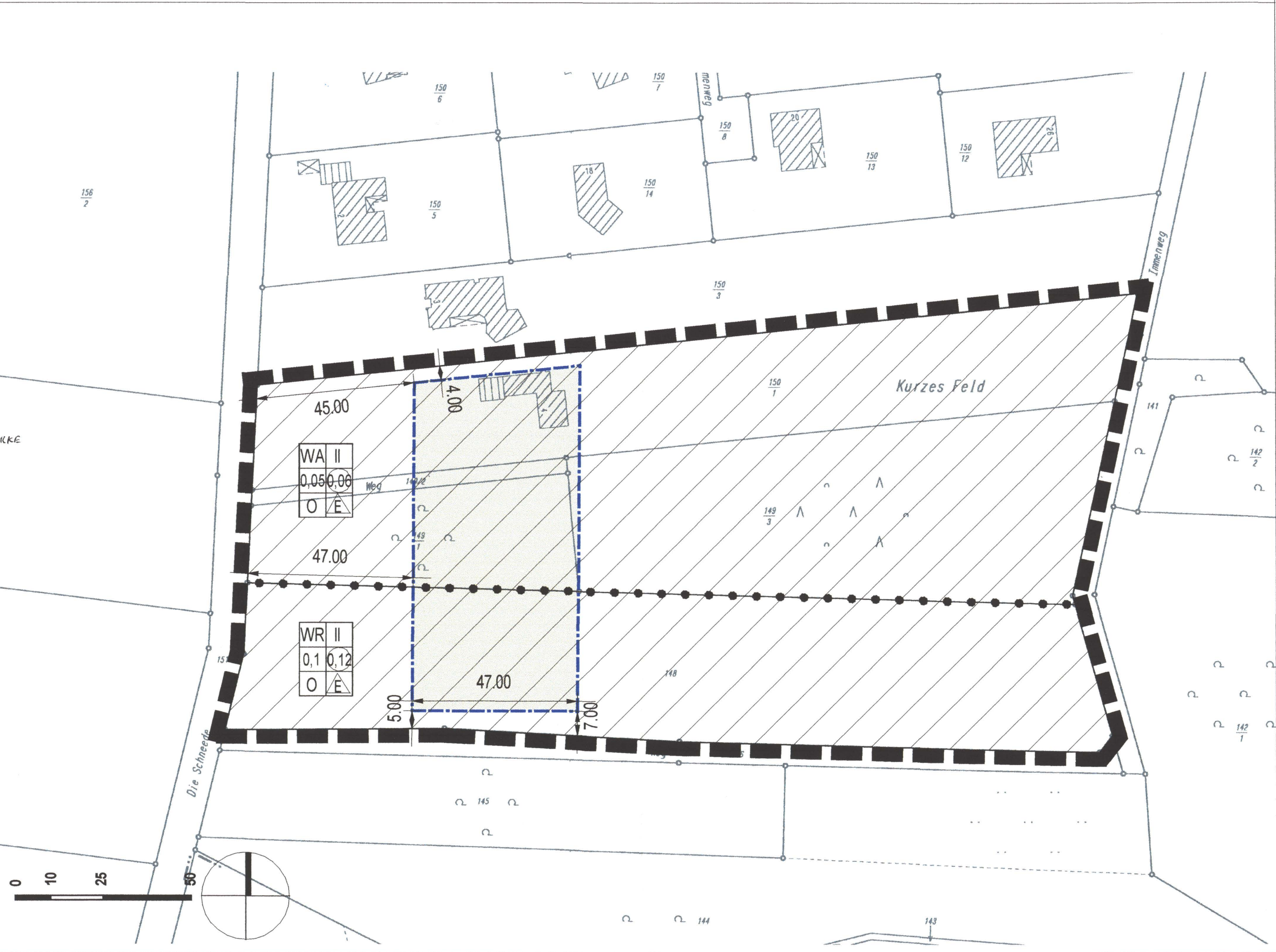
Binnen, den
Gemeindedirektor (L.S.)

Mängel der Abwägung

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

Binnen, den
Gemeindedirektor (L.S.)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



M. 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,05 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,06 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- O Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

"Ortssatzung für Baugestaltung"
Der Keller kann als 2. Vollgeschosß ausgebaut werden (Hangbauweise). Die rechtliche Festlegung dafür erfolgt in der für den Bereich des Bebauungsplanes erlassenen "Ortssatzung für Baugestaltung".
Rechtsgrundlage
Für die Festsetzungen des B-Planes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
Es ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen.
Die Schutzbestimmungen des NDSchG sind zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Mindestgrundstücksgröße (in dem für Einzelhausbebauung ausgewiesenen Baugebiet) darf 2.200 m² nicht unterschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

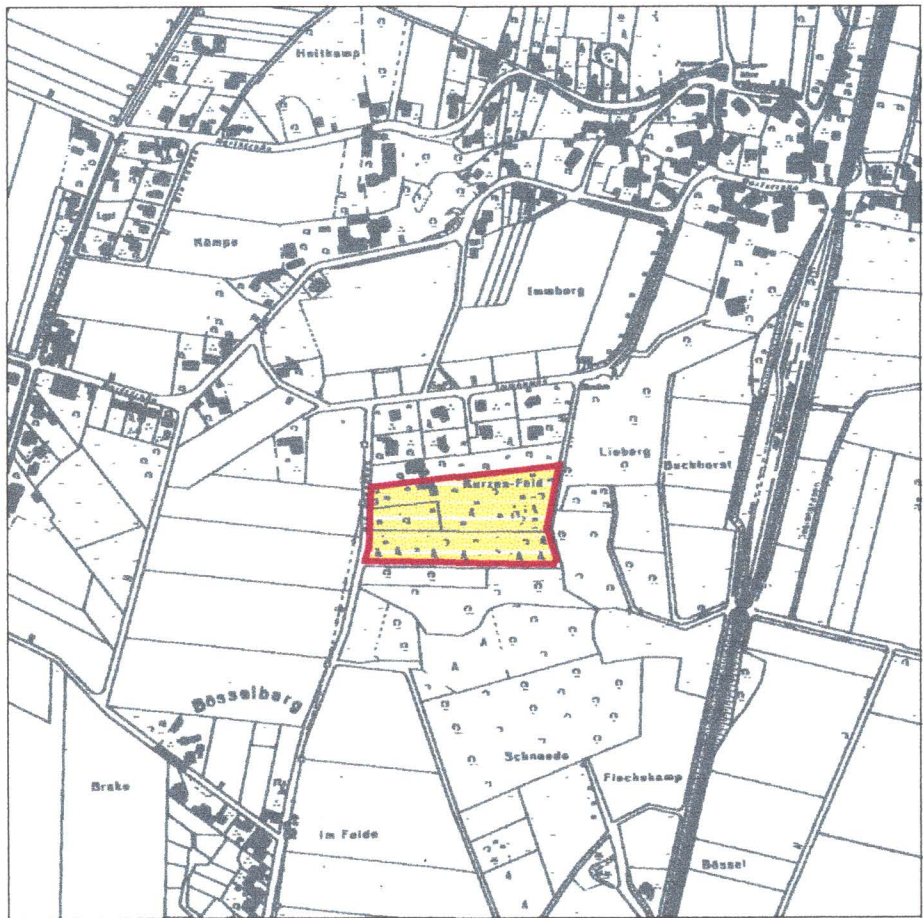
Im WR- und WA-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Bei der Hangbebauung darf die Oberkante des Keller- bzw. Untergeschoßfußbodens an der Talseite höchstens 0,20 m über Erdoberfläche liegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

GEMEINDE BINNEN - OT BÜHREN

Urschrift



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - 2. vereinfachte Änderung "Kurzes Feld"

DATUM	STAND	GEZ.	ÄNDERUNG	
14.08.1998	§ 13 BauGB			Lie21101.plo
28.10.1998	§ 10 BauGB		Hinweise / Verfahrensvermerke	Lie21102.plo