

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugetzuges (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
In Vertretung
Elener
Gemeindedirektor
Bürgermeister
(L.S.)
Landkreis Nienburg (Weser)

Satzungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde Binnen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 BauGB in seiner Sitzung am 26.08.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Binnen, den 05.08.98
In Vertretung
Elener
Gemeindedirektor
(L.S.)
Bürgermeister
(L.S.)
Landkreis Nienburg (Weser)

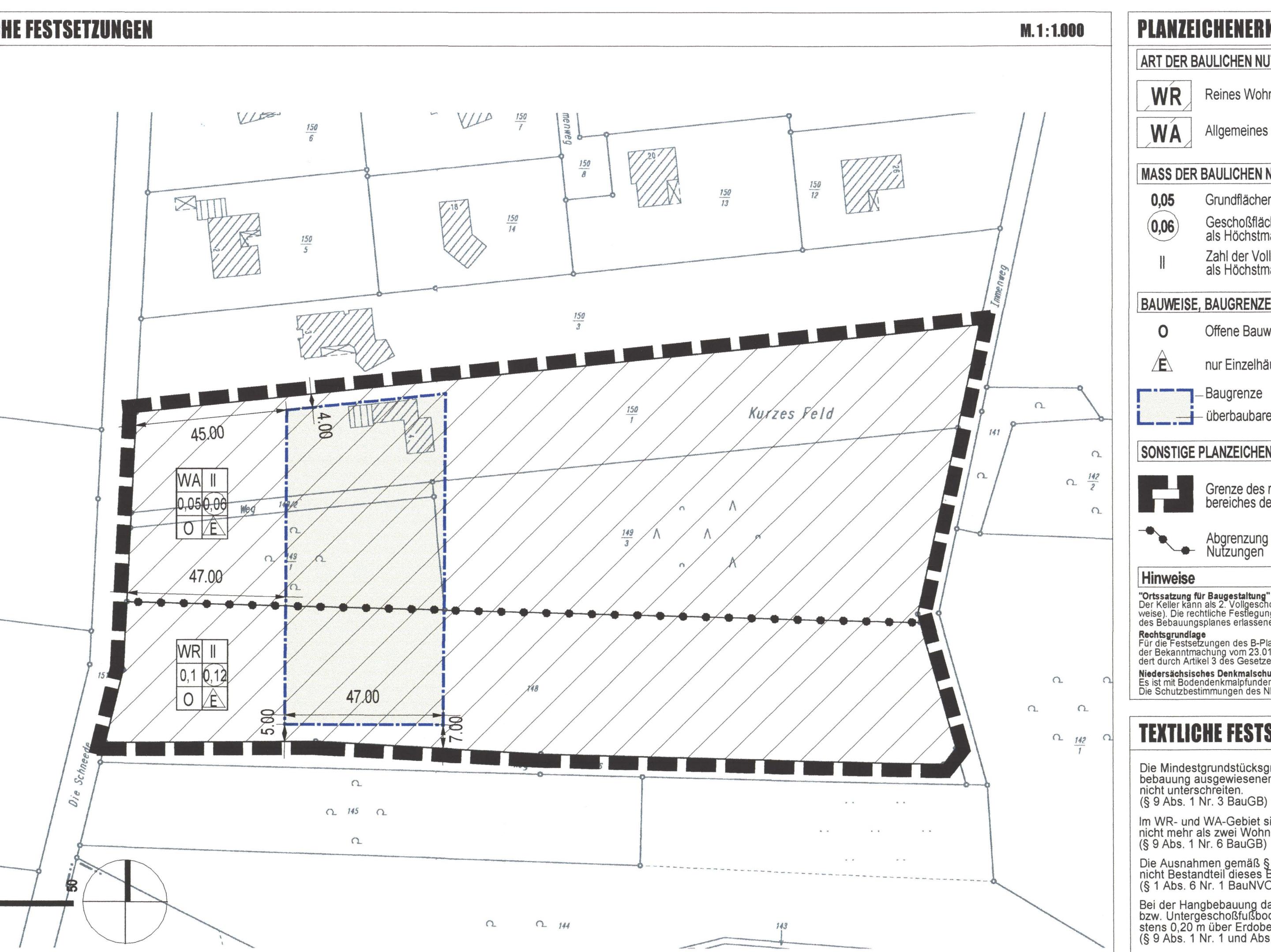
Planunterlage
Katastergrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Böhren/Flur 3 / Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.7.1985, Nds. GBBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatsters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen wie 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
get. OTTO
Katasteramt Nienburg
(L.S.)
Landkreis Nienburg (Weser)

Aufstellungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde Binnen hat in seiner Sitzung am 26.07.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 - 2 vereinfachte Änderung "Kurzes Feld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Binnen, den 05.08.98
In Vertretung
Elener
Gemeindedirektor
(L.S.)
Landkreis Nienburg (Weser)

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Gemeinde Binnen hat in seiner Sitzung am 26.07.98 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.08.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich zum 22.09.1998 gegeben.

Binnen, den
Gemeindedirektor
(L.S.)



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

- F** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

"Ortsatzung für Baugestaltung"
Der Keller kann als 2 Vollgeschöß ausgebaut werden (Hangbauweise). Die rechtliche Festlegung dafür erfolgt in der für den Bereich des Bebauungsplanes erlassenen "Ortsatzung 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 Bodendenkmälern zu richten. Die Schutzbestimmungen des NDSchG sind zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Mindestgrundstücksgröße (in dem für Einzelhausbauung 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)

