

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 55, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat des Flecken Uchte diesen Bebauungsplan Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.



den 10.12.2003
Gemeindeförster
(Sprado)

Verfahrensmuster des Bebauungsplanes
Ausstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Fleckens hat in seiner Sitzung am 29.01.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 24.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

den 10.12.2003
Flecken Uchte
Der Gemeindeförster

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsnachweis: L4-282/2003

Gemeinde Uchte, Flecken
Gemarkung Darlaten
Flur 2

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichtlegene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.05.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasteramt
Nienburg (Weser)
Katasteramt
Nienburg, den 05.09.2003
Im Auftrage

(Unterschrift)
Vermessungsbeamter

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 15.07.2003

i.A. Hockemeyer
(HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Fleckens Uchte hat in seiner Sitzung am 01.10.2003 den Bebauungsplan Nr. 3 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom 28.10.2003 bis 28.11.2003 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den 10.12.2003
Flecken Uchte
Der Gemeindeförster

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Uchte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.12.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

den 10.12.2003
Flecken Uchte
Der Gemeindeförster

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 23.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 3 ist damit am 23.12.2003 rechtsverbindlich geworden.

den 09.01.2004
Flecken Uchte
Der Gemeindeförster

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

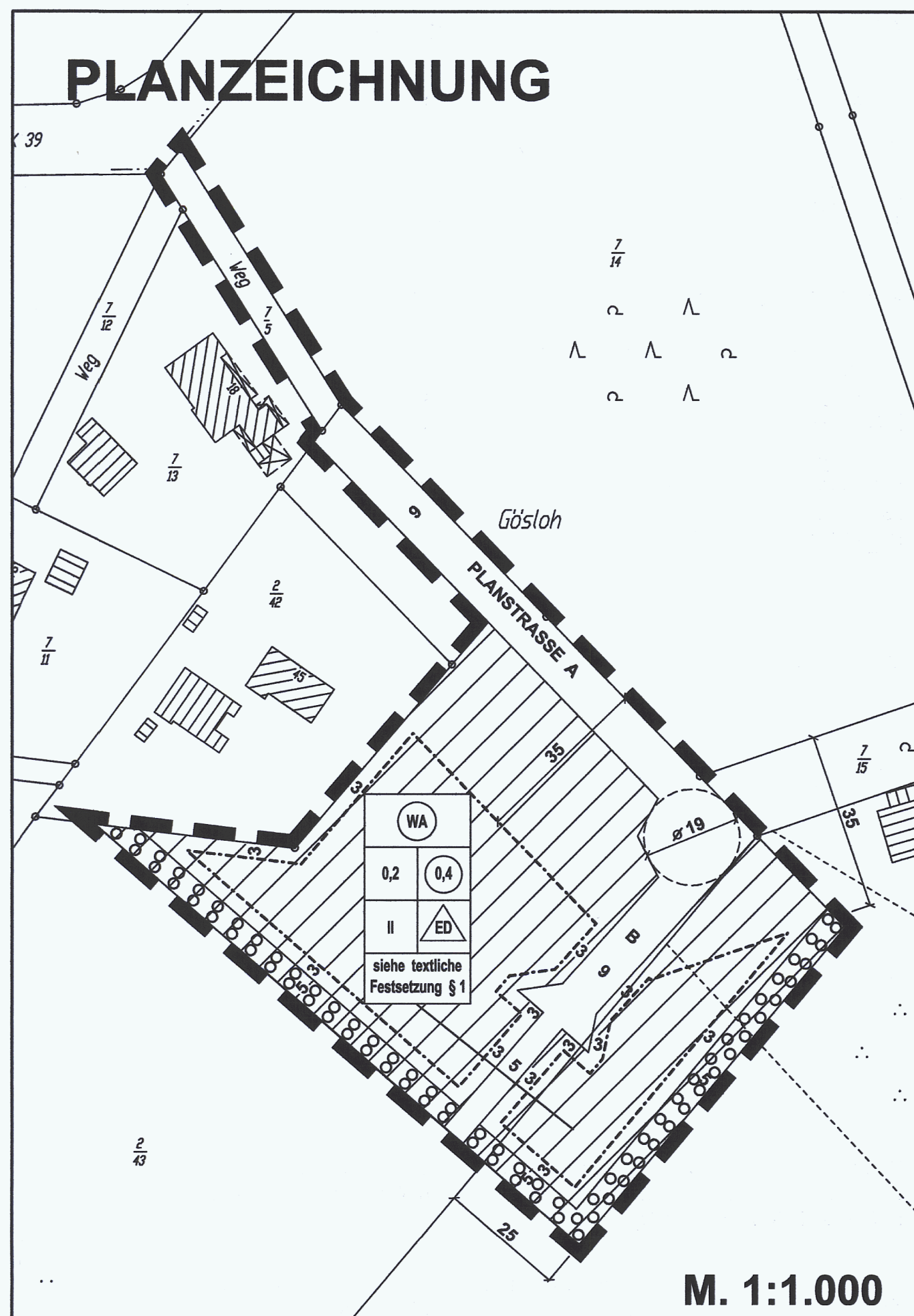
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

In der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gösloh".

§ 2 Fassaden

Bei Hauptgebäuden sind als Fassadenmaterial Ziegelmauerwerk und Putz zulässig.

Innerhalb der Fassade kann grundsätzlich neben Fenster und Türöffnungen für maximal 30 % der Fassadenfläche ein anderes Material verwendet werden. Anbauten aus Glas (z.B. Wintergärten) sind allgemein zulässig.

§ 3 Dächer

Als Dachformen sind bei den Hauptgebäuden Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Nurdachhäuser sind ausgeschlossen.

Für die Hauptgebäude ist eine Dachneigung von mindestens 30° und maximal 50° einzuhalten.

Als Dacheindeckung sind Tondachpfannen bzw. Betondachsteine im Farbton rot bis rotbraun unter Ausschluss glasierter Oberflächen zu verwenden.

Wintergärten sind von diesen Regelungen ausgenommen. Der Einbau von Dachflächenfenstern und Anlagen zur Energiegewinnung ist uneingeschränkt zulässig.

Als Anhaltspunkte für die genannten Farbtöne gelten die nachfolgend aufgelisteten RAL-Farben der Farbreihen Rot und Braun:
3000 - Feuerrot, 3002 - Karminrot, 3003 - Rubinrot, 3004 - Purpurrot, 3005 - Weinrot, 3009 - Oxidrot, 3011 - Braunrot, 8012 - Rotbraun.

§ 4 Empfangsanlagen, Werbeanlagen

Es ist maximal ein Parabolspiegel pro Hauptgebäude, dessen Farbgebung dem dahinterliegenden Baumaterial angepasst sein muss, zulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

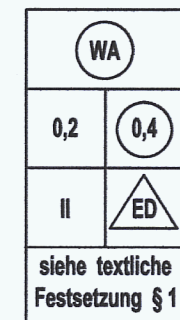
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

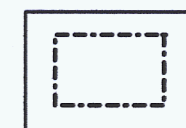


Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ: 0,2 (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,4 (§ 20 BauNVO)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (§ 20 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

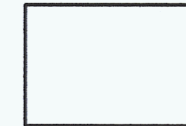
siehe entsprechende textliche Festsetzung

Baugrenze



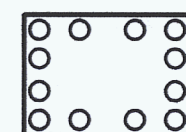
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- siehe textliche Festsetzung § 3

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gösloh" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Höhe der Traufe (unterster Punkt der überstehenden Dachhaut) wird als Höchstmaß mit maximal 4,0 m über Niveau der Erschließungsstraße festgelegt.

§ 2 Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von den Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

§ 3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bepflanzungen sind mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzarten als 3-reihige Baum - Strauchhecke anzulegen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Pflanzenarten, -qualität und -dichte:

Sträucher: Faulbaum (Rhamnus frangula), Hasel (Corylus avellana), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Leichte Heister 60 - 100 cm
1 Pflanze / m² mind. 5 Stück einer Art gruppenweise

Bäume: Erle (Alnus glutinosa), Moorbirke (Betula pubescens), Sandbirke (Betula pendula), Salweide (Salix caprea), Stieleiche (Quercus robur), Heister 150 - 200 cm
8 Pflanzen pro 100 laufende Meter Anpflanzlänge

Landkreis Nienburg / Weser

FLECKEN
UCHTE

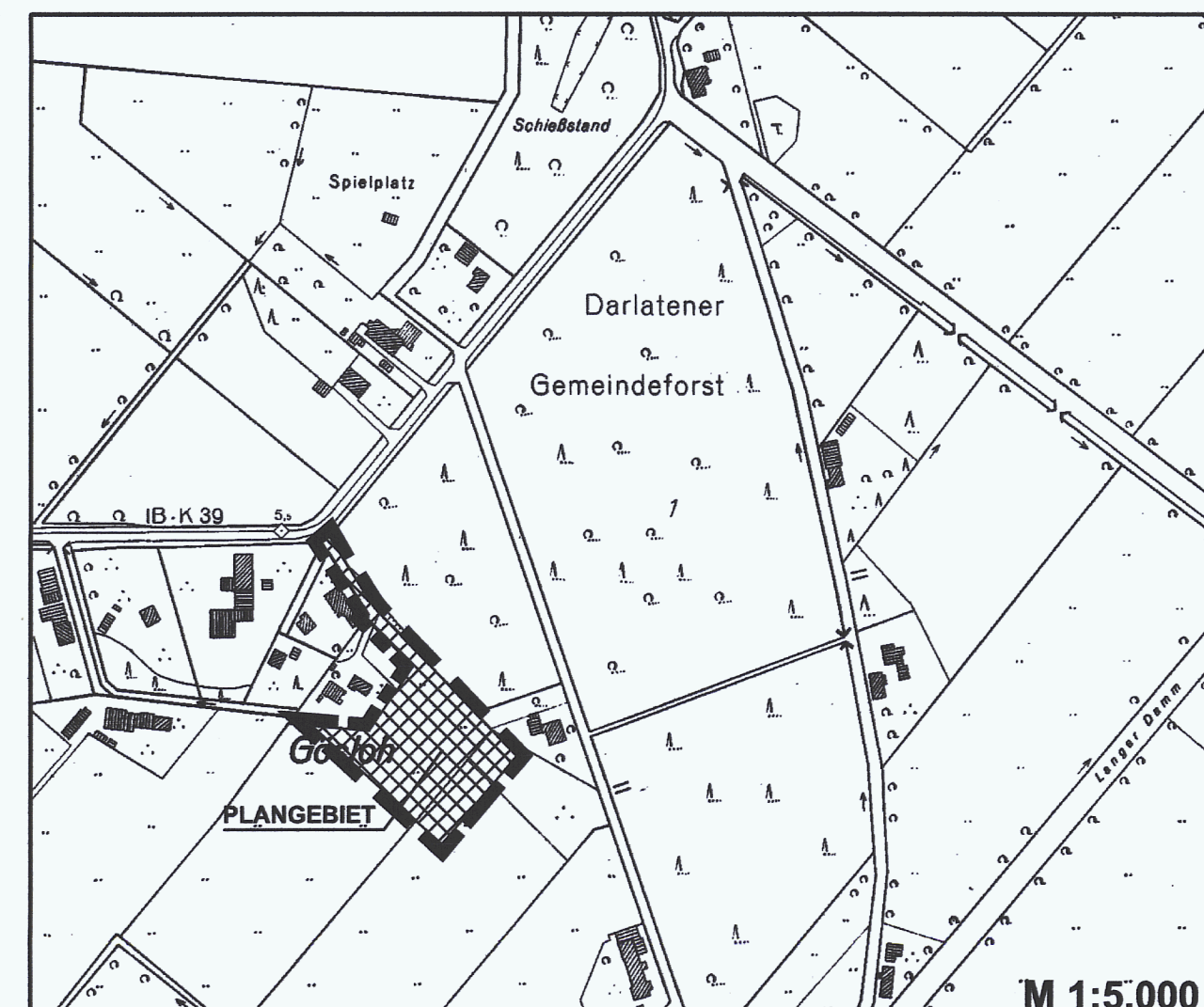
ORTSTEIL DARLATEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

" GÖSLOH "

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

URSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 04. 12. 2003

