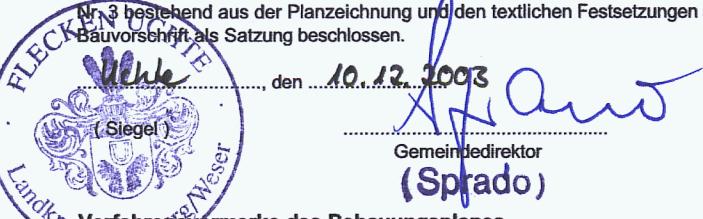


Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat des Fleckens Uchte diesen Bebauungsplan Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.



Verfahrensvormerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Fleckens hat in seiner Sitzung am 29.04.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Uchte, den 10.12.2003
Flecken Uchte
Der Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsnotiz: L-282/2003

Gemeinde Uchte, Flecken
Gemarkung Darlaten
Flur 2

Vervollständigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichtländige, 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 zeigt alle 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 Örtlichkeit ist einwendfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen (Weser)
- Katasterverwaltung
Nienburg, den 05.06.2003
Im Auftrage von
Herrn H. Sprando
(Unterschrift)
Vermessungsoberratamt Nienburg (Weser)

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 zugestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 16.10.2003 ... bis 28.11.2003 ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uchte, den 10.12.2003
Flecken Uchte
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Uchte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.12.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uchte, den 10.12.2003

Flecken Uchte

Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 23.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 3 ist damit am 23.12.2003 ... rechtsverbindlich geworden.

Uchte, den 09.01.2004
Flecken Uchte
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

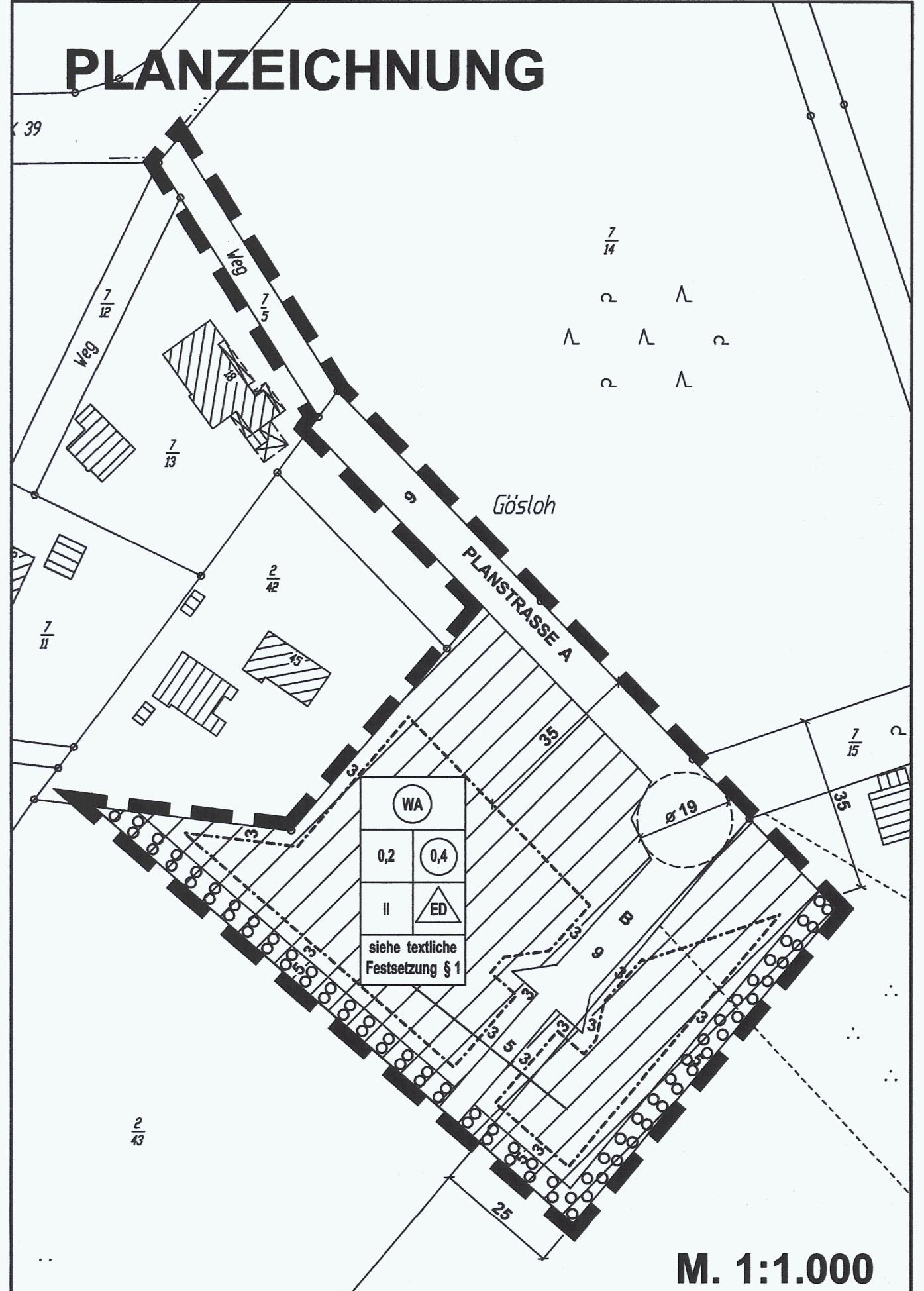
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

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 - Oxdot, 3011 - Braunrot, 3012 - Rotbraun.

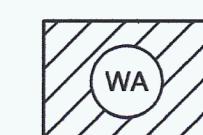
§ 4 Empfangsanlagen, Werbeanlagen

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

Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

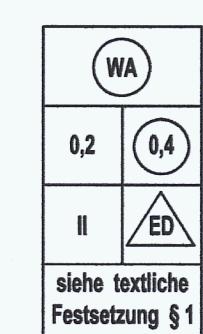
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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)



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)

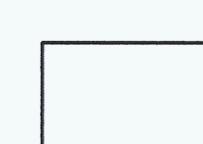
siehe entsprechende textliche Festsetzung

Baugrenze



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

Verkehrsfläche



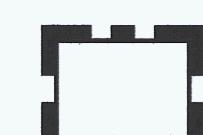
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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)

Landkreis Nienburg / Weser

FLECKEN

UCHTE

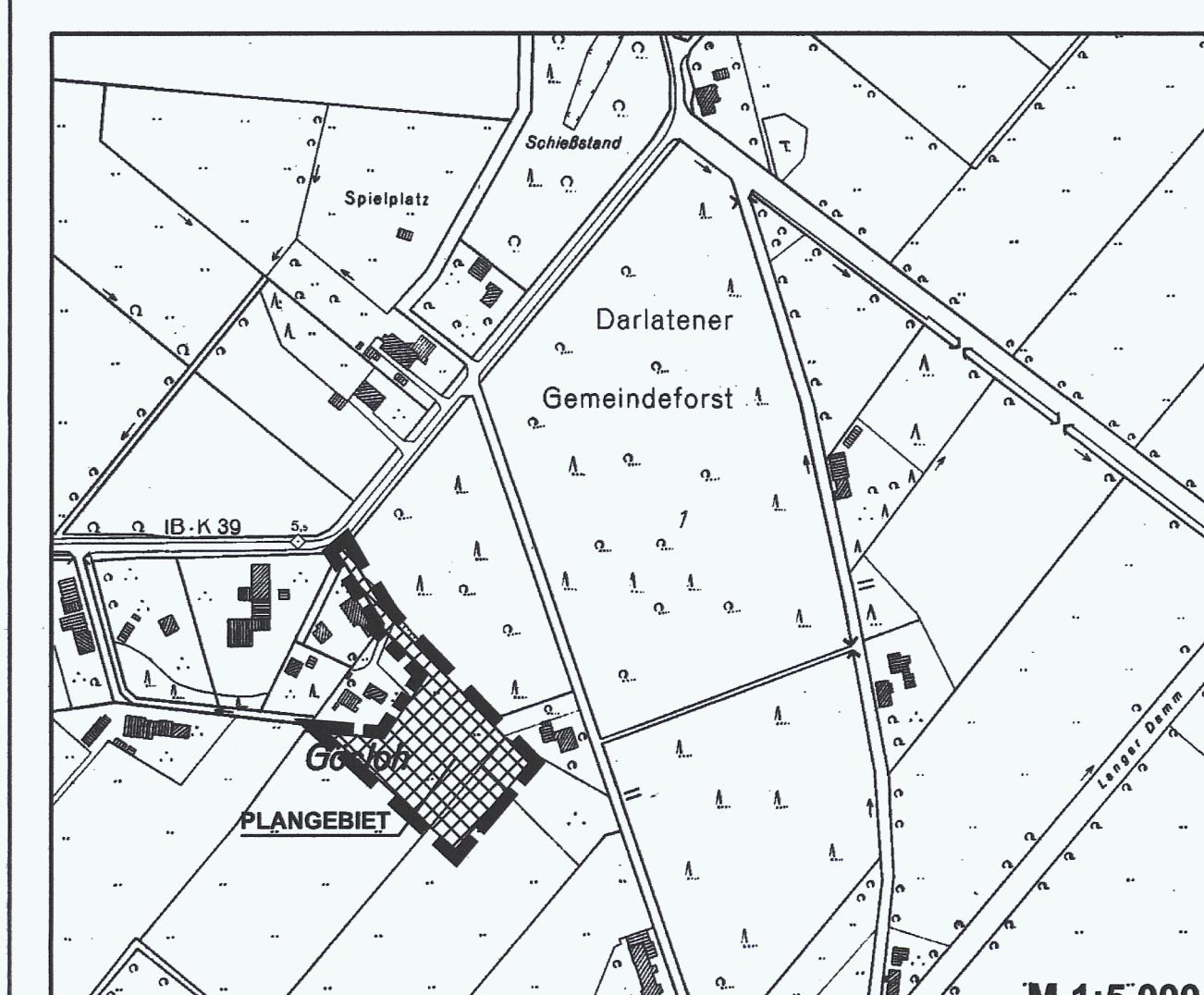
ORTSTEIL DARLATEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"GÖSLOH"

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

URSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. WITTE
GEZEICHNET: A. WITTE
STAND: 04. 12. 2003

