PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,6) — Geschoßflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß

(I) — zwingend

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 6,00 m / TH 3,50 m — Traufhöhe (siehe Textliche Festsetzung)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsgrün

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage (öffentlich)

Spielplatz (öffentlich)

Friedhof (öffentlich)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem mit [o o o] gekennzeichneten Pflanzstreifen je 15 laufende Meter mindestens ein einheimischer hochwerdender Laubbaum und 4 einheimische Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
2. Gemäß § 1 (9) BauNVO ist im Dorfgebiet - MD die kommerzielle und landwirtschaftliche Tierhaltung unzulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,80 cm zu erhalten.
4. In den durch TH gekennzeichneten Gebieten darf gemäß § 16 (3) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Horst" der Gemeinde Warmsen.

§ 2 Dachform, Dachneigungen
Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer den Anforderungen des § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch .Gesetz..... vom 23. 9. 1990....... (BGBl. I S. 885, 1122 .) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ....Gesetz........ vom 22. 3. 1990....... (Nds. GVBl. S. 101...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch .... .Gesetz... vom .17. 12. 91......... Nds. GVBl. S. 363 u. S. 367....) hat der Rat der Gemeinde ..Warmsen.......................... diesen Bebauungsplan Nr. 4......, bestehend aus d. Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen -sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung- als Satzung beschlossen:

Gemeinde Warmsen [Siegel: Gemeinde Warmsen, Landkreis Nienburg/W.]

.... [Unterschrift] .... Bürgermeister — Der Gemeindedirektor .... [Unterschrift] Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: .... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht.

..........Warmsen, den .... (Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur ....5..........
Az.: A III ...3/91......... Maßstab: ...1:1000.........
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessung- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ....06.05.1991........).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Nienburg — Nienburg, den ..21.05.1991..........

[Unterschrift] Unterschrift [Siegel: Katasteramt Nienburg (Weser)]

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover, im Sept. 91 — BÜRO KELLER, Büro für städtebauliche Planung, 3000 Hannover 71, Lothringer Str. ..., Telefon (0511) 522530 [Unterschrift]

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..04.09.91...... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..22.09.91....... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .07.10.91..... bis .08.11.91...... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

............Warmsen, den ..05.07.93........ Gemeinde Warmsen, Der Gemeindedirektor [Unterschrift] (Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .09.09.92......dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .10.10.92.... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .19.10.92...... bis 20.11.92... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

.....Warmsen, den ..05.07.93...... Gemeinde Warmsen, Der Gemeindedirektor [Unterschrift] (Gemeindedirektor)

Verf. d. vereinf. geänderten Entwurf
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... 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 .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.

..........Warmsen, den ~~10.01.1994~~ .... (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .23.02.1993........ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

..........Warmsen, den 10.01.1994 Gemeinde Warmsen [Unterschrift] (Sprado) (Gemeindedirektor)

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 27.7.1993 angezeigt worden.
.... den 14.10.1993 — Landkreis Nienburg/Weser, Der Oberkreisdirektor, Rechtsamt, Im Auftrage [Unterschrift] [Siegel: Landkreis Nienburg/Weser]

Verletzung von Rechtsvorschriften
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.
.... den 14.10.1993 — Landkreis Nienburg/Weser, Der Oberkreisdirektor, Rechtsamt, Im Auftrage [Unterschrift]

Genehmigung
Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:.......................) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..........Hannover, den .... Bezirksregierung Hannover

.... (Unterschrift)

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az.:.....................) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

..........Warmsen, den .... (Gemeindedirektor)

Anzeigeverfahren nach Genehmigung
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 24.11.1993..... im Amtsblatt Nr. 27 f. d. Reg.-Bez. Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.1993 rechtsverbindlich geworden.

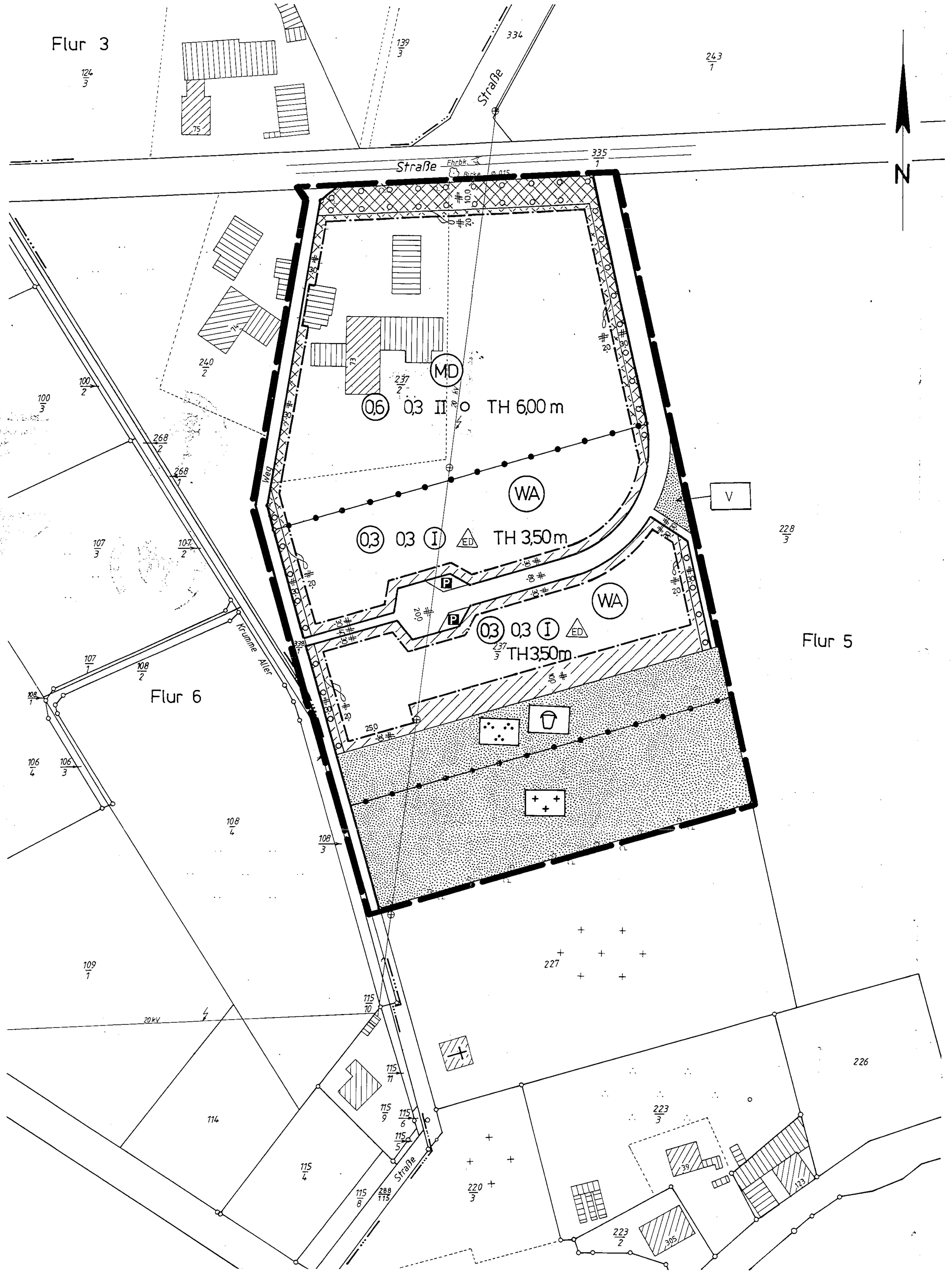
..........Warmsen, den 10.01.1994 Gemeinde Warmsen [Unterschrift] (Sprado) (Gemeindedirektor)

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

..........Warmsen, den 10.01.1995 [Unterschrift] (Sprado) (Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Mängeln
Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..........Warmsen, den .... (Gemeindedirektor)



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Nutzungsgrenze

Gartenland

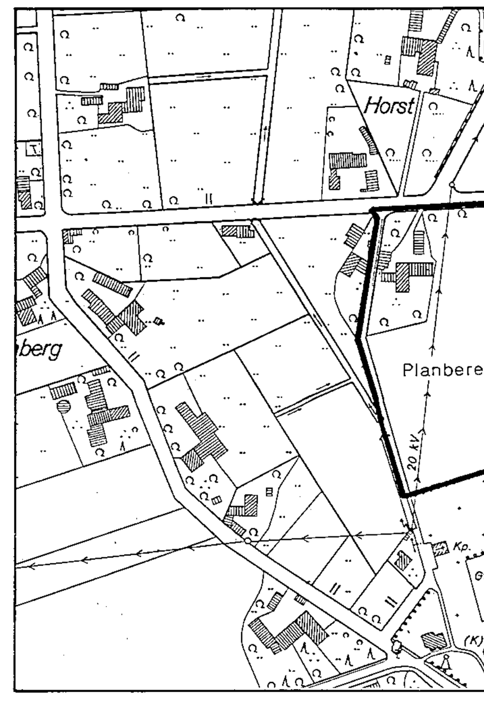
Grünland

Graben

Gehölze

Elt-Freileitung

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blattnummer: 8812, 8814, 9012 u. 9014
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Nienburg
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis gem. Antrag vom 10. 01. 1991 erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 21.05.1991
Az.: A III 03 / 91



WARMSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

HORST

M. 1 1000

URSCHRIFT
BAUGESETZBUCH (§ 30), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHRINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BauGB	erneut gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BauGB		
Bearbeitet am 9.9.1991 / VÖ	Stand vom 12.12.1991 / VÖ	Geändert am 27.5.1992 / VÖ	Stand vom 9.6.1993 / VÖ		