



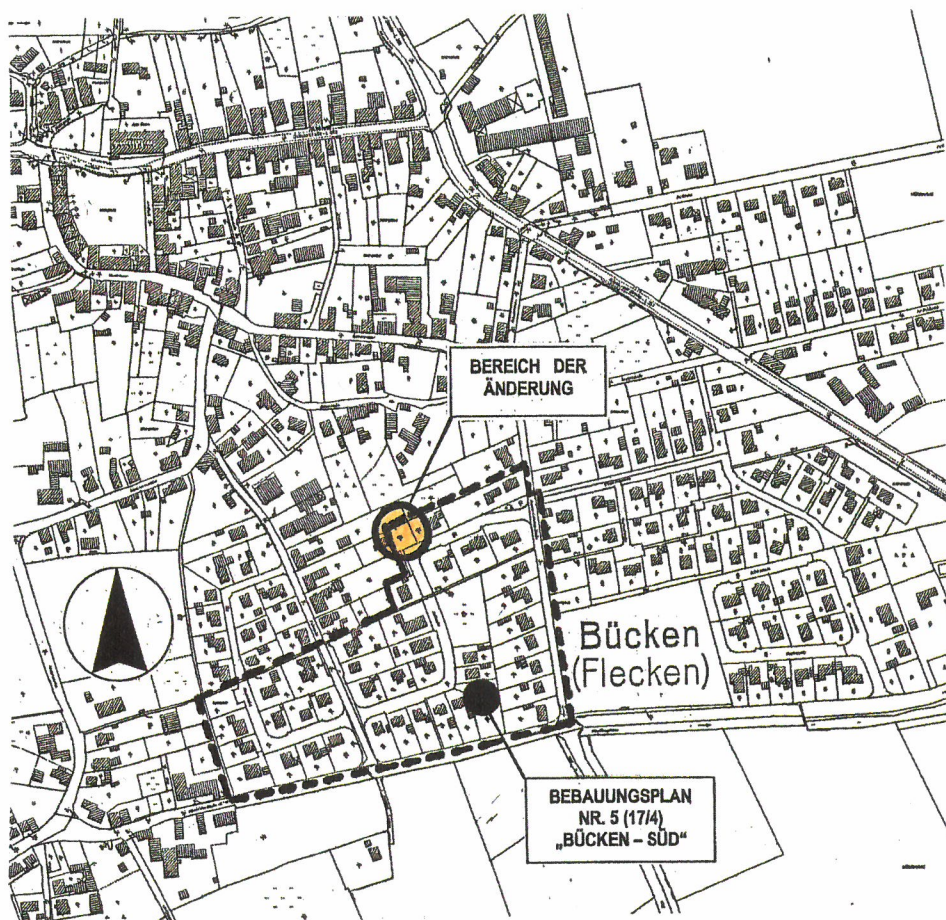
**FLECKEN BÜCKEN**  
SAMTGEMEINDE GRAFSCHAFT HOYA  
LANDKREIS NIENBURG / WESER

---

**B E B A U U N G S P L A N**

---

**Nr. 5 (17/4)**  
**„BÜCKEN - SÜD“**  
- 1. Änderung -  
— Verfahren gemäß § 13 a BauGB —



**Urschrift**

# Impressum

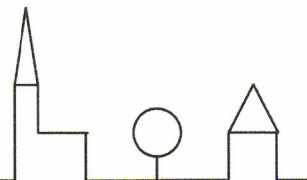
**Auftraggeber:** Annetta und Carl Ottermann  
Carlstr. 4 A  
27333 Bücken

**Stand :** Juni 2011

**Bearbeitung:**

**planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung**

wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger  
dipl. – ing.  
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meindeverwaltung Grafschaft Hoya

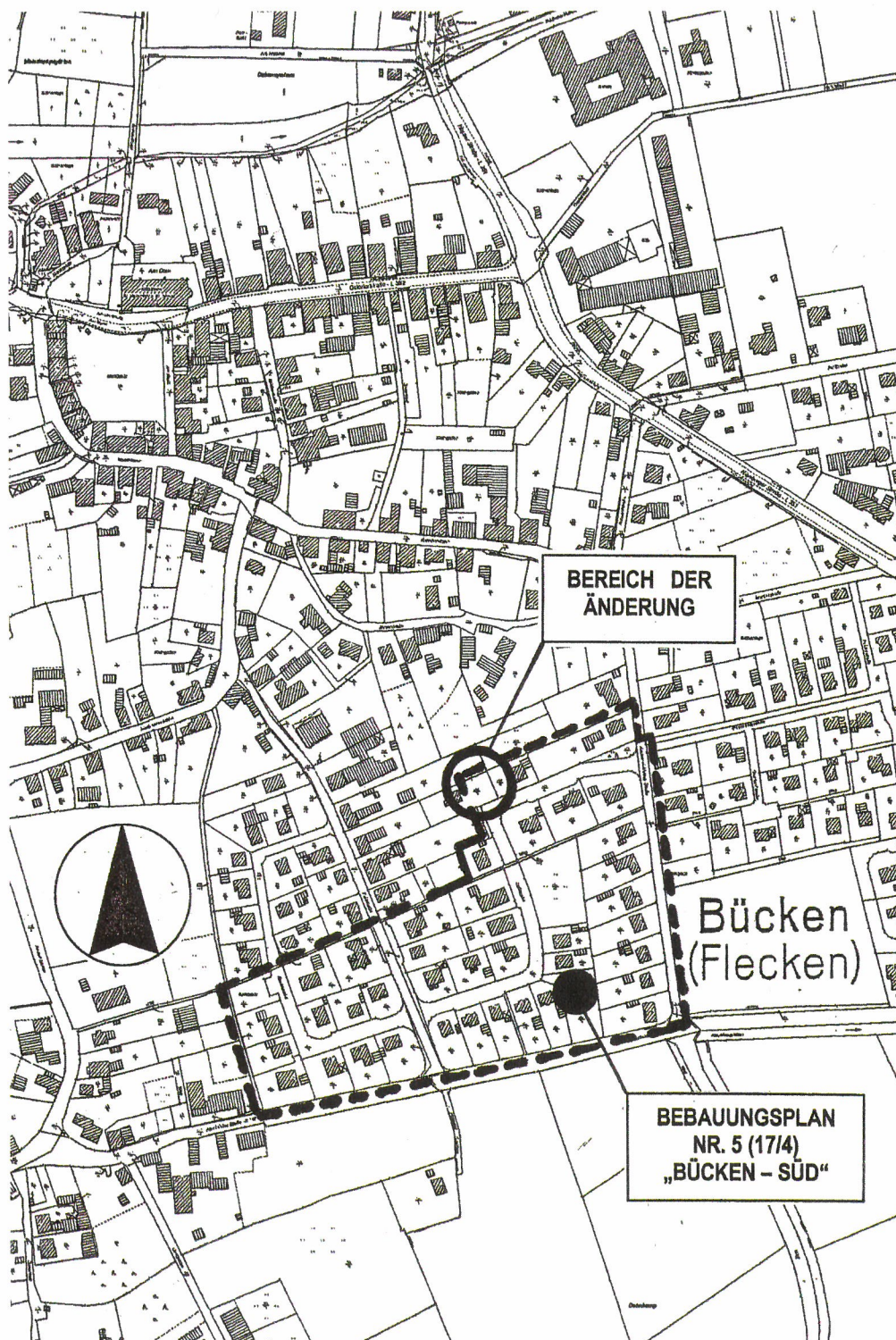
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

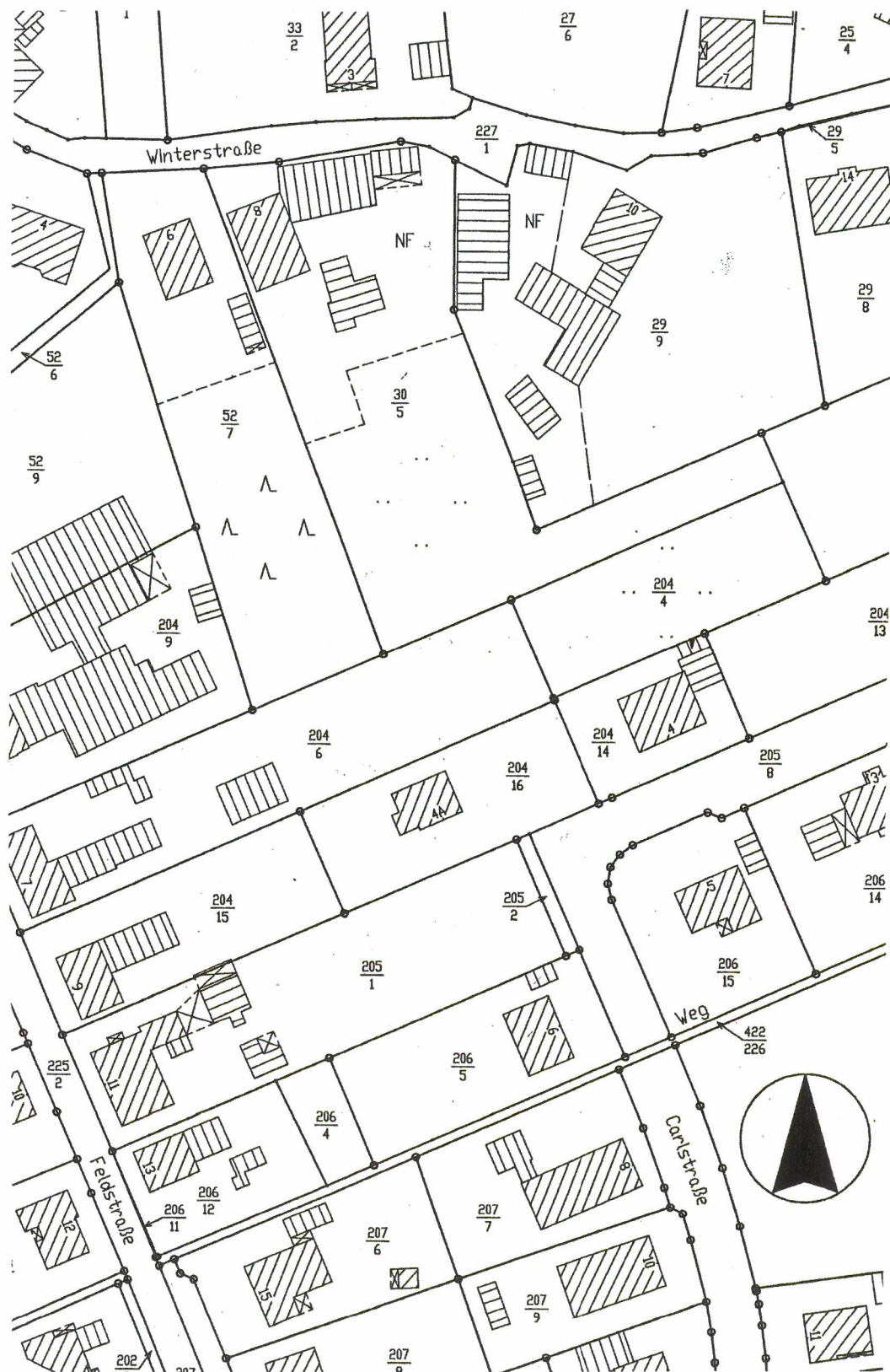


## ÜBERSICHTSKARTE



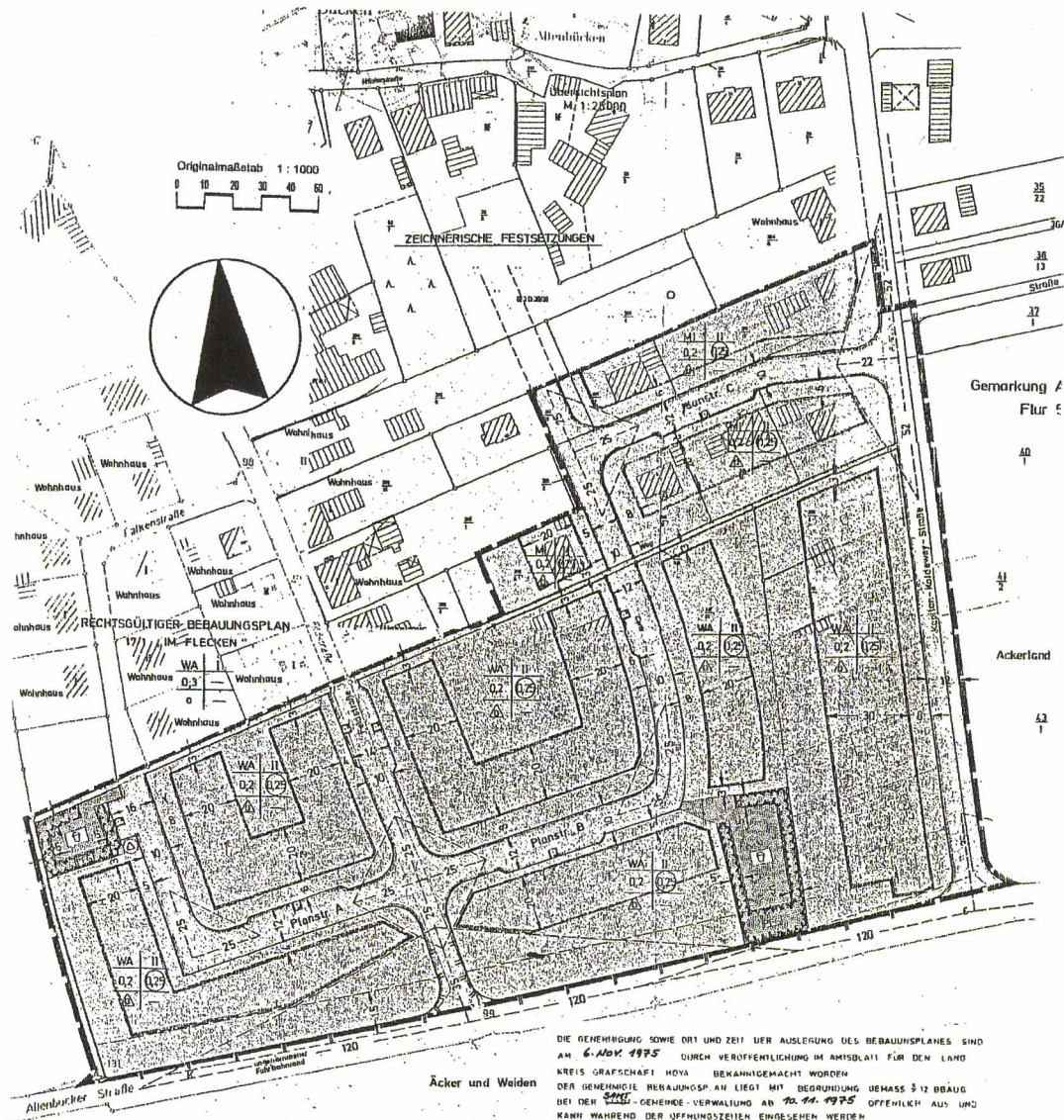


(VERKLEINERUNG)



# RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

(VERKLEINERUNG)



DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND AM 6. NOV. 1975 DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT FÜR DEN LAND KREIS GRAFSCHAFT HOYA BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT MIT BEGRÜNDUNG DEMASS § 12 BBODG BEI DER GEMEINDE-VERWALTUNG AB 10.11.1975 OFFENLICH AUS UND KANN WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEIT EINGESCHEN WERDEN. DER VERBUNDLICHE BAUPLAN (BEBAUUNGSPLAN) NACH § 30 BBODG WIRD MIT DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG VERBUNDEN.

BÜCKEN, DEN 25.11.1975  
Der 1. stellv. Bürgermeister: *H. R. R. R.*  
Der Gemeindevorstand: *H. R. R. R.*

VERBUNDLICHER BAUPLAN (BEBAUUNGSPLAN) NACH § 9 IN VERBINDUNG MIT § 30 BBODG	
STADT / GEMEINDE BÜCKEN	
PLAN NR. 5-17/4	BEBAUUNGSPLAN BÜCKEN - SÜD
MAßSTAB 1:1000	



# PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1.000

## Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung 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)





# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

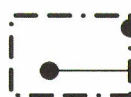
## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



nur Einzel und Doppelhäuser



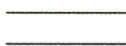
offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

## VERKEHRSFLÄCHEN

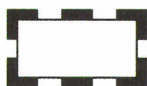


Straßenverkehrsfläche

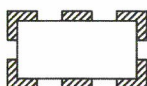


Straßenbegrenzungslinie

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans (1.vereinfachte Änderung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des rechtsverbindlichen Bebauungsplans  
Nr.5 (17/4) "Bücken - Süd"

## HINWEIS

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (17/4) „Bücken – Süd“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

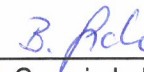
## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Bücken diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5(17/4) "Bücken - Süd" bestehend aus der Planzeichnung und dem Hinweis als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 12.04.2011

  
Bürgermeister



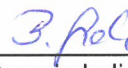
  
2. stellv. Gemeindedirektor/in

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der VA des Flecken Bücken hat am 17.06.2010 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5(17/4) "Bücken - Süd" beschlossen.

Hoya/Weser, den 12.04.2011

  
2. stellv. Gemeindedirektor/in

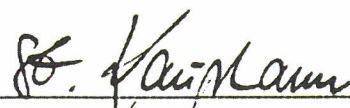
### PLANUNTERLAGE

Gemarkung Bücken, Flur 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: August 2010). 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.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs.1 Nr.2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12. Dezember 2002 – Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5).

Nienburg/Weser, den 03.08.2010

  
Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

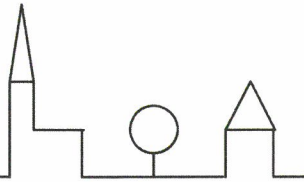


## PLANVERFASSER

**planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung**

wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger  
dipl. - ing.  
architekt



Marklohe, den 09.08.2010

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.12.2010 bis 10.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 12.04.2011

2. stellv. Gemeindedirektor *in*

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 30.11.2010 bis 10.01.2011 stattgefunden.

Hoya/Weser, den 12.04.2011

3. stellv. Gemeindedirektor *in*

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Bücken hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 12.04.2011

3. stellv. Gemeindedirektor *in*

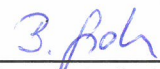


### IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5(17/4) „Bücken - Süd“ - 1. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2011 rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 29.06.2011

  
stellv. Gemeindedirektor

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

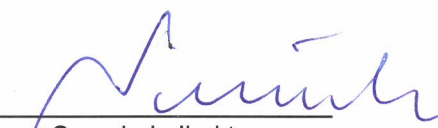
Hoya/Weser, den 05.07.2012

  
Gemeindedirektor  
Bürgermeister

### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den 05.07.2012

  
Gemeindedirektor  
Bürgermeister