



FLECKEN BÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 5(17/6)
"DIECKACKER"

— 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG —



URSCHRIFT

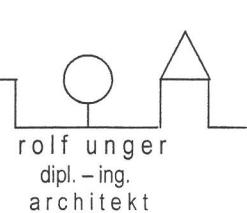
Impressum

Stand : Juli 2006

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

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

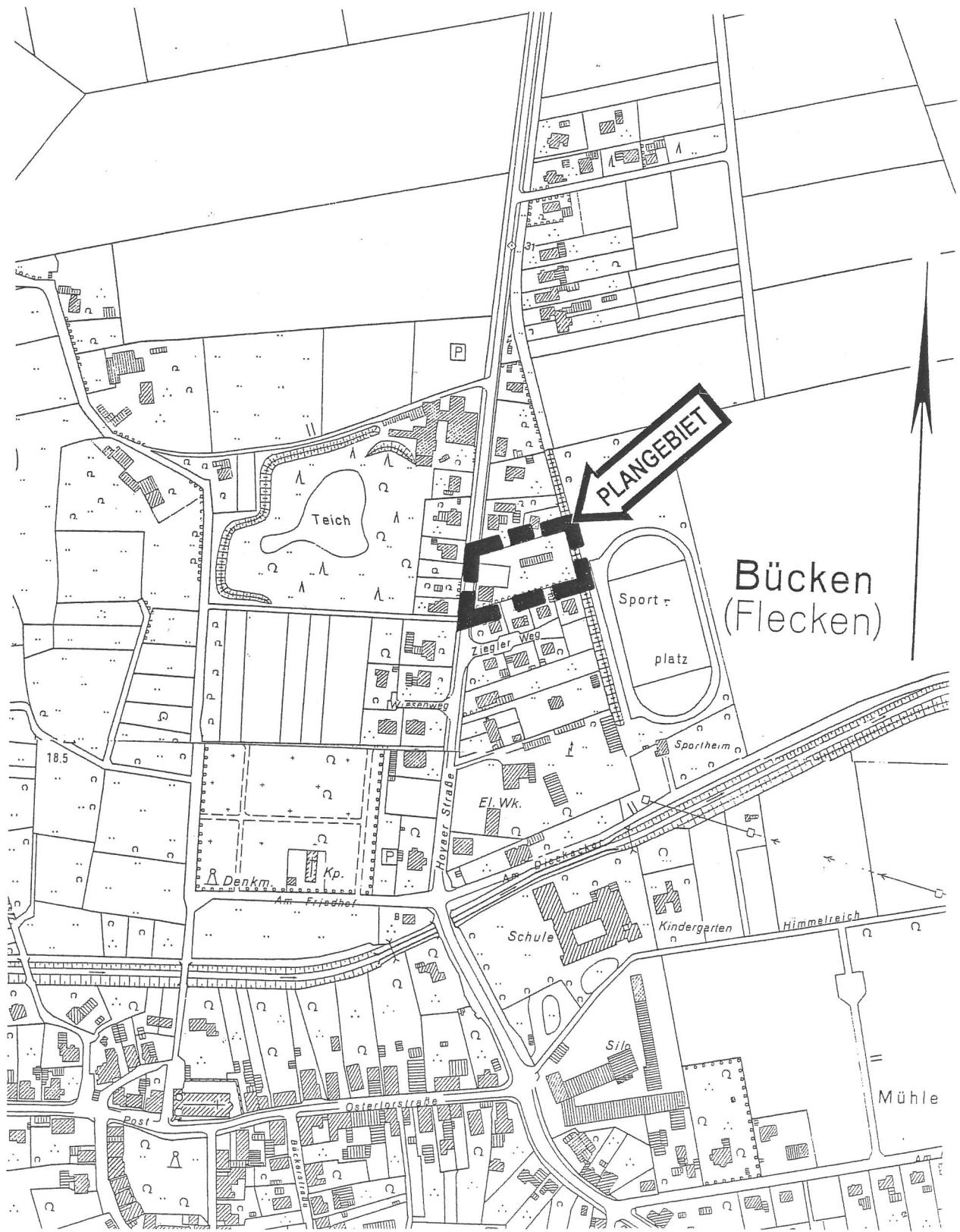
RECHTSGRUNDLAGEN

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

In der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE

IM ORIGINAL M.: 1 : 1.000

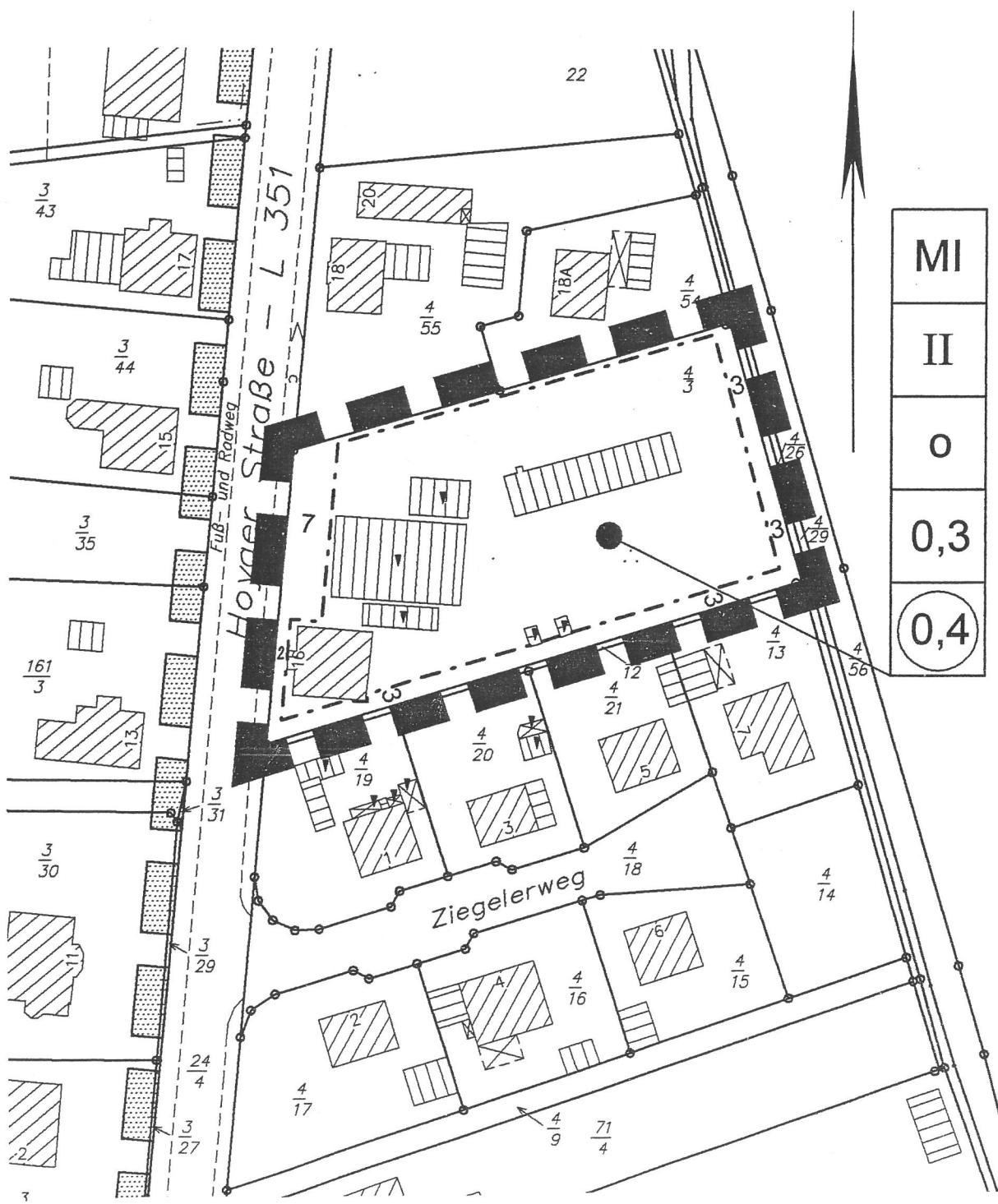


PLANZEICHNUNG

IM ORIGINAL 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

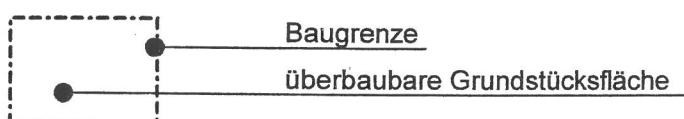
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)

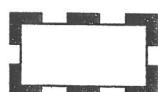
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 offene Bauweise



SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des rechtskräftigen Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist zu erhalten.

2. **Nebenanlagen** § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind im Mischgebiet entlang der L 351 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze entlang der L 351).

3. **Flächen für Garagen** § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB

Garagen sind im Mischgebiet entlang der L 351 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze entlang der L 351).

HINWEISE

1. **Teilaufhebung des Bebauungsplanes** § 8 Abs.3 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 (17/6) „DIECKACKER“ 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** diesen Bebauungsplan Nr. **5(17/6)** "DIECKACKER" – 3. vereinfachte Änderung -; bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 16.01.2007


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFWESTLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** hat am **12.10.2005** die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. **5(17/6)** "DIECKACKER" beschlossen.

Hoya/Weser, den 16.01.2007


Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Bücken, Flur 7

Maßstab 1 : 1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand November 2005). 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 12.12.2002 – Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5).
31582 Nienburg (Weser), den 17.11.2005


Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann

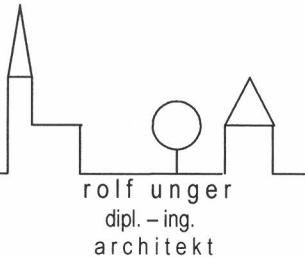
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

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



FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am **25.04.2006** um 19.00 Uhr im Dorfgemeinschafts-/Feuerwehrhaus, Marktstr.34 in Bücken stattgefunden.
Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Kreiszeitung am **08.04.2006**.

Hoya/Weser, den 16.01.2007

Gemeindedirektor

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **04.04.2006 bis 21.04.2006** stattgefunden.

Hoya/Weser, den 16.01.2007

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** hat in seiner Sitzung am **01.08.2006** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **23.08.2006** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **01.09.2006 bis 02.10.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 16.01.2007

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **23.08.2006** bis **02.10.2006** stattgefunden.

Hoya/Weser, den **16.01.2007**



Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des **Flecken Bücken** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **16.01.2007** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den **16.01.2007**



Gemeindedirektor

INKRAFTTREten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **5(17/6) "DIECKACKER" – 3. vereinfachte Änderung** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **31.01.2007** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **31.01.2007** rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den **31.01.2007**



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 **14.11.2008**



Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Hoya/Weser, den **14.11.2008**



Gemeindedirektor