

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10, des § 12 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Bücken diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufgrund aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bücken, den 31.10.2016



Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bücken hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bücken, den 31.10.2016



Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Gemeinde Flecken Bücken - Gemarkung Bücken - Flur 3

Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Südländer

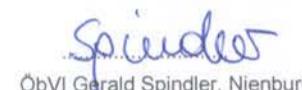
Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.2016).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NwemG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)

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.

Nienburg, den 25.10.2016

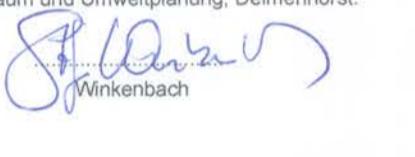


Obmann Gerald Spindler, Nienburg

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" wurde ausgearbeitet von Dip. Ing. Stefan Winkenbach, in der Bürgemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum und Umweltpolitik, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 30.09.2016



Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bücken hat in seiner Sitzung am 02.06.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden **textlichen Festsetzungen** der Stellungnahmen haben vom 04.07.2016 bis 04.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Bücken, den 31.10.2016



Bürgermeister

Planzeichnerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

ED Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

SV Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Hier: Fuß- und Radweg

P Hier: Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

EV Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: "Elektrizität"

Grünlächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

SP Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Spielplatz"

PK Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Parkanlage"

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b. und Abs. 6 BauGB)

BP Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

[siehe textliche Festsetzung Nr. 2]

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

→ 10,0 → Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I Art der baulichen Nutzung

0,4 Zahl der Vollgeschosse (max.)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)