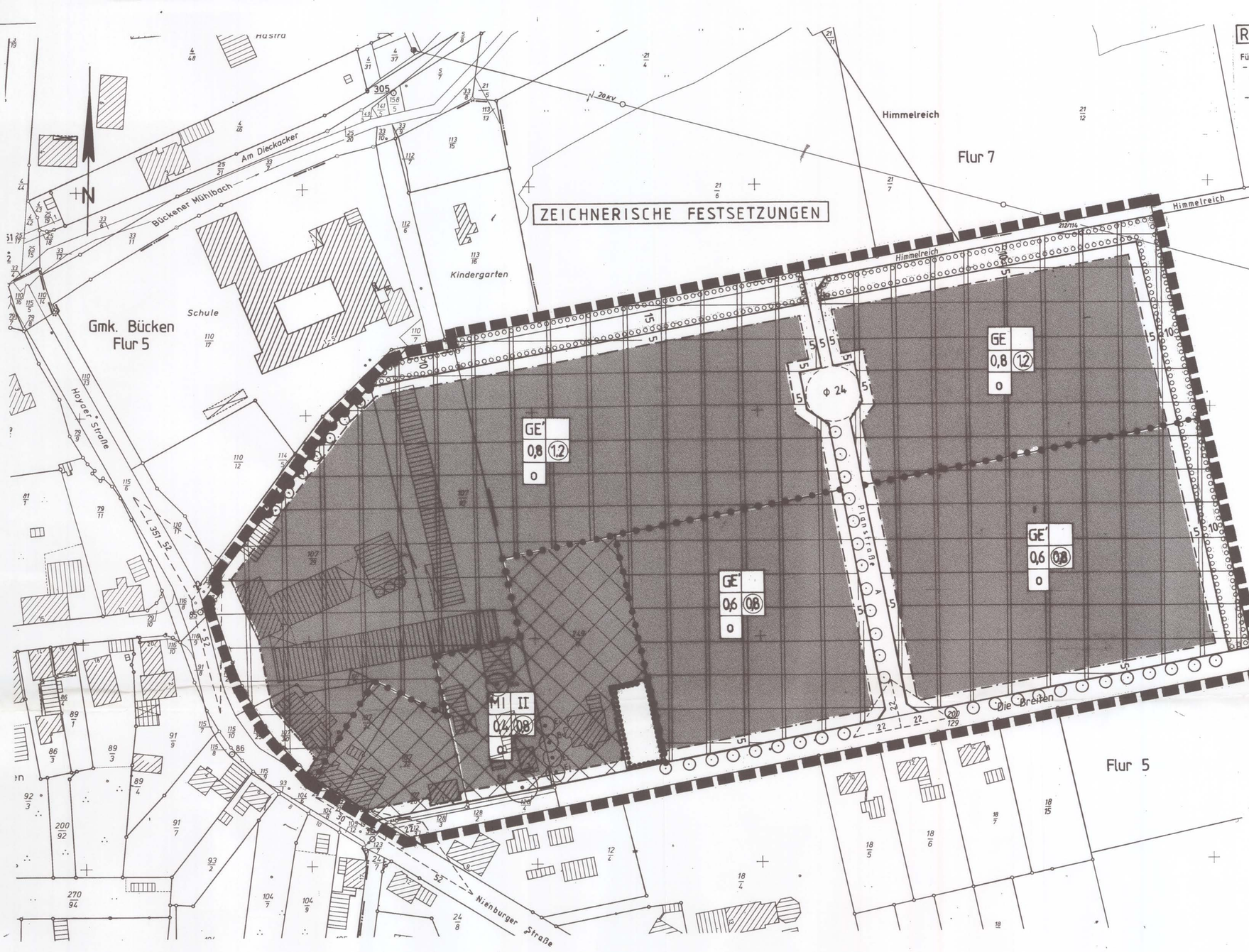


RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.127)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. 12.1990 (BGBl. I Nr. 3).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE' — Eingeschränktes Gewerbegebiet (vgl. §1 textliche Festsetzungen)

GE — Gewerbegebiet

MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (vgl. §3 textl. Festsetzungen)

Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anzupflanzende Vorschläge:

Zu erhaltender Einzelbaum

Bu Buche
Ei Eiche
Ka Kastanie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sichtdreieck (vgl. § 4 textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

21 **§ 1**

Im nach §1 Abs. 4 BauNVO eingeschränkten Gewerbegebiet (GE') gemäß §8 BauNVO sind nur Betriebe im Sinne des §6 Abs.1 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 2

NN

22 **§ 3**

Bepflanzung sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2-5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6m und nicht mehr als 10m betragen.

Vorschläge: Strauch- und Baumarten:
Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, Frühe Traubenkirsche, Hundrose und Holunder.
Bäume: Eberesche, Birke und Stieleiche.

§ 4

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 5

Die Höhe der baulichen Anlagen darf im eingeschränkten und uneingeschränkten Gewerbegebiet höchstens 36 m über NN liegen. Ausnahmen aus immussionsschutzrechtlichen und betrieblichen Gründen, sind zulässig, z.B. Schornsteine und Silos.

§ 6

Soweit für den Bestand der Bäume erforderlich, kann die überbaubare Fläche im Bereich der zu erhaltenden Einzelbäume für bauliche Zwecke nicht in Anspruch genommen werden.

LANDKREIS NIENBURG-WESER

FLECKEN

BÜCKEN

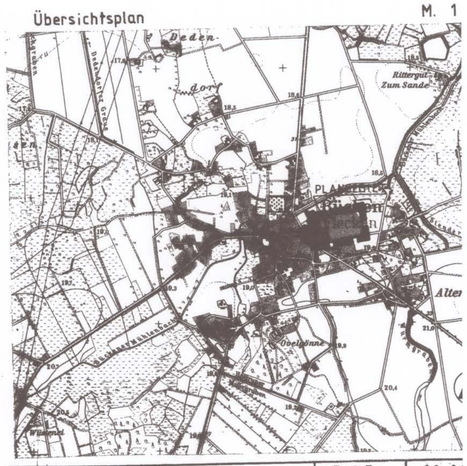
Samtgemeinde Grafschaft Hoya

Bebauungsplan Nr. 11

„Gewerbegebiet Mühlenfeld"

Flur 5 — M. 1:1000

Übersichtsplan — M. 1



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 ~~Vertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990~~ Einigungsvertrag (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 07.11.1990 (Nds. GVBl. S. 395) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ~~Gesetz~~ vom 17.12.1990 (Nds. GVBl. S. 561) hat der Rat der Gemeinde Flecken Bücken diesen Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen:

Bücken, den 30.09.93

gez. Schäfer (Siegel) gez. Meyer
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser

Nienburg, den 09.03.1993

Lünstedt
(Planverfasser)

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

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

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

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 5
Maßstab: 1:1000 Az.: A III 53/90

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 487)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand 02.08.1990).
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 16.08.1990

Katasteramt Nienburg

Im Auftrage
Schröder
(Unterschrift)

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.05.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bücken, den 30.09.93 gez. Meyer (Gemeindedirektor)

Anzeige
Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Hannover am 24.11.1993 (Az.: 204.6-21102.2-56/-25/93) gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung Hannover hat gemäß § 11 (3) BauGB am 18.02.1994 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden, wenn Bedingungen eingehalten werden.

Hannover, 18.02.1994

(Siegel) BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage
gez. Bolze

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.

....., den .....
Bezirksregierung Hannover
..... (Unterschrift)

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 ..... (Gemeindedirektor)

Verwaltungsausschuß

Der ~~Rat~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.10.1991 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 04.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.08.1992 bis 18.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bücken, den 30.09.93 gez. Meyer (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

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.

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

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 19.02.94 (Az.: ~~204.6-21102-56/25/93~~) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 24.03.94 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/ vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Bücken, den 07.10.96 gez. Meyer (Gemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 26.07.96 im Amtsblatt ~~für den Reg. Bez. Hannover~~ bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 07.07.94 rechtsverbindlich geworden.

Bücken, den 07.10.96 gez. Meyer (Gemeindedirektor)

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

Bücken, den 07.10.96 gez. Meyer (Gemeindedirektor)

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

Bücken, den ..... (Gemeindedirektor)

Planverfasser Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor Planungsamt	Bearbeitet: K. Lünstedt	STAND:	09.0
		Geändert:	21.03.
	Gezeichnet: C. Schlüterbusch		08.10.
	Az.: 61-622-21 / 003-1-11		21.07.19