Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ..... (BGBl. I S. ....) ..... und § 56 NBauO in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) und der § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 136) hat der Rat der Gemeinde ..BÜCKEN.. diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, sowie Vorschriften über örtliche Bauweise als Satzung beschlossen.

..BÜCKEN.. den ..26.04.95.. (Gemeindedirektor)

Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Amt für Planung und Wirtschaftsförderung
Im Auftrage
26.04.95
Stralau
(Amtsleiter)

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.07.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.09.94 ortsüblich bekanntgemacht.

..BÜCKEN.. den ..26.04.95.. (Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur ..... Maßstab: ..1:500.. Amt: A III ..NLVK..... Stand: ..... Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. § 2 Abs. 2 Satz 1 Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187 -
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wurde die amtlichkatastrale bodenrechtlich zulässige Anlagen, sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach ..... Stand ..... übertragen.
Es 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 ..20.01.1994..
Katasteramt Nienburg
In Auftrage
KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
Nienburg, den ..26.03.1994.
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..07.07.94.. den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..26.09.94.. ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von ..04.10.94.. bis ..04.11.94.. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..Bücken.. den ..26.04.95.. (Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung
..... den 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 von ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Verf. d. vereinf. geänderten Entwurf
Der Rat der Gemeinde hat den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt, den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

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

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am ..26.04.95.. als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

..BÜCKEN.. den ..26.04.95.. (Gemeindedirektor)

Anzeige
Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Hannover am 27.04.1995, Az.: 204.6-21102.2-12/56/13/95, gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Hannover hat gemäß § 11 (3) BauGB am 17.05.1995 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Hannover, 11.09.1995
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:.....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit kostenpflichtigen genehmigt. Die genehmigten Teile sind gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

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

..... (Unterschrift)

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan in der Verfügung vom (Az.:.....) mit aufgerichteten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... in der geänderten Fassung vom ..... erneut ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

Anzeigeverfahren nach Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom ..... Az. ..... gemäß § 6 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 11 (3) BauGB am ..01.08.1995.. in der Fassung vom ..... angezeigt worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..05.08.95.. rechtsverbindlich geworden.

..Bücken.. den ..04.09.95.. (Gemeindedirektor)

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

..Bücken.. den ..19.M.2005.. (Gemeindedirektor)

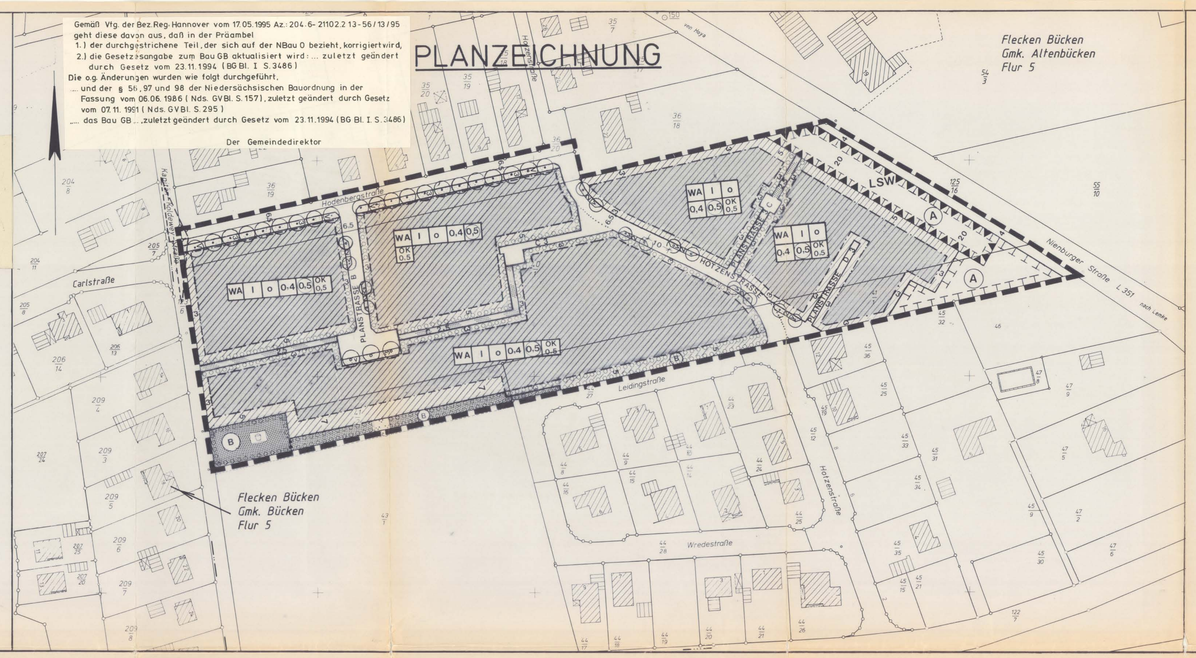
Geltendmachung von Mängeln
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..Bücken.. den ..19.M.2005.. (Gemeindedirektor)

PLANZEICHNUNG

Gemäß Vfg. der Bez.Reg.Hannover vom 17.05.1995 Az.: 204.6-21102.2-13-56/13/95 geht diese davon aus, daß in der Präambel
1.) der durchgestrichene Teil, der sich auf der NBauO bezieht, korrigiert wird,
2.) die Gesetzesangabe zum BauGB aktualisiert wird: ... zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3486)
Die o.g. Änderungen wurden wie folgt durchgeführt,
... 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 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295)
.... das Bau GB ... zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3486)

Der Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ § 1 der textl. Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
OK 0.5 — VGL TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (s. § 8)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSS- UND RADWEG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE
SPIELPLATZ
V — VERKEHRSGRÜN

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 6)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 4 + § 8)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN (s. § 6. Ziffer 3)

ERHALTUNG VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES (VGL TEXTL FESTSETZUNGEN § 8) BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK (s. § 7)

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

(B-Plan Nr. 13 Hodenbergstraße, Bücken)

§ 1 Art der baulichen Nutzung – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 4 und 1 Abs. 6 BauNVO

In festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung – § – 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB, §§ 19 Abs. 4 und 20 Abs. 3 BauNVO

1. Die bei der Einhaltung der Grundflächenzahl vorgesehene Überschreitensregelung in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen mitzurechnen.

3. Die Größe eines Wohngrundstückes darf höchstens 1250 qm betragen. Ausnahmen sind bei der Bebauung mit Hausgruppen zulässig.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Oberflächenentwässerung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und Wiesen zu verwenden. Oberschußwasser ist auf den Grundstück breitflächig zu versickern. Ausgenommen davon sind Niederschlagswasser von Hof- und Betriebsflächen, die aufgrund ihrer Schmutz- und Schadstoff-Fracht nicht ohne Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser versickert werden können. Die Genehmigungs- und Erlaubnisvorbehalte nach den Niedersächsischen Wassergesetz bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

2. Nicht Überbaute Grundstücksfläche
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 30 % mit heimischen Gehölzen und Bäumen der Pflanzenliste 1.3 zu begrünen und zu unterhalten oder als Obstbaumwiese (hoch- oder halbstämmige Obstbäume) anzulegen. Auf diesen Grundstücksanteilen ist jegliche bauliche oder sonstwie bodenversiegelnd wirkende Nutzung untersagt.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Vorgärten als Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzurulegen und gärtnerisch zu unterhalten. In jenden Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum oder Stammbusch zu pflanzen.

3. Stellplätze – § 12 Abs. 6 BauNVO
Die Herstellung nicht notwendiger Stellplätze ist unzulässig. Die Versiegelung der Bodenoberflächen von Einfahrten und Stellplätzen auf Privatgrundstücken ist auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Es ist grundsätzlich ein fugenreiches Pflaster zu wählen, wie z. B. Rasenpflastersteine, Rasenfugenpflaster usw. oder andere wasserdurchlässige Befestigungen, wie z. B. Schotterrasen, Kies u. a.

§ 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG

1. Pflanz- und Entwicklungsvorschrift für die Teilfläche A
Die bezeichnete Fläche ist spätestens mit Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet flächenhaft und dichtwachsend mit Gehölzen der Pflanzenliste 1.3 zu bepflanzen.
Die Gehölze müssen eine Mindestqualität von Sträuchern bzw. Heistern 2 xv. aufweisen und in einen Verband von 1 x 1,5 m gepflanzt werden. Dabei sind pro Gehölzart Gruppen von 5 – 7 Exemplare zu bilden. Die Randbereiche sind als 3 m breite Wildstaudensäume zu entwickeln. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflegemaßnahmen sind Totholz und Laubstreu innerhalb der Gehölzbestände zu belassen.

In der mit A gekennzeichneten Teilfläche ist es zulässig, unbefestigte Fußwege in einer Gesamtlänge von max. 50 m anzulegen.

2. Zuordnung und Umsetzung der Maßnahmen
Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind allen im Plangebiet ermöglichten Eingriffen zugeordnet. Die Umsetzung erfolgt durch die Gemeinde, jeweils parallel zum Fortschritt der Erschließung der Baugrundstücke.

§ 5 Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Auf der bezeichneten Fläche ist in seiner ganzen Länge ein mindestens 3,50 m hoher Lärmschutzwall zu errichten. Die Gestaltung des Lärmschutzwalles hat dabei durch Überhöhungen von Teilabschnitten und sich kontinuierlich ändernde Böschungswinkel landschaftsgerecht zu erfolgen.

§ 6 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG

1. Die festgesetzten Flächen mit der Kennzeichnung B zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächenhaft und dichtwachsend mit Gehölzen der Pflanzenliste 1.3 zu bepflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m, der Abstand der Gehölze innerhalb einer Reihe beträgt 1,5 m. Die Gehölze müssen eine Mindestqualität von Sträuchern bzw. Heistern 2 xv. aufweisen. Die Anlage von erforderlichen Grundstückszufahrten ist dabei zulässig.

2. Auf der parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche C festgesetzten Fläche ist in einer Breite von jeweils mindestens 1 m eine Hecke mit Gehölzen der Liste 1.2.1 oder 1.3 zu pflanzen. Bei Schnitthecken sind mindestens 3 Gehölze je laufenden Meter zu pflanzen. Freiwachsende Hecken sind mindestens zweireihig anzulegen mit einem Pflanzabstand von höchstens 1 m innerhalb einer Reihe. Die Anlage von erforderlichen Grundstückszufahrten ist dabei zulässig.

3. Anzupflanzende Einzelbäume
(1) Auf den Verkehrsgrundflächen sind vorzugsweise klein- bis mittelkronige Baumarten als Hochstämme gemäß Pflanzenliste Ziffer 4.1.1 mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm als Alleen oder Baumreihen zu verwenden. Die Bäume sollen in Abstand von 10 Metern unter Freihaltung der Grundstückszufahrten gepflanzt werden.

(2) Als Unterpflanzung der Verkehrsgrünflächen sind die bodendeckenden Gehölze der Pflanzenliste gemäß Ziffer 4.1.2.2 sowie vereinzelt Sträucher gemäß Ziffer 4.1.2.1 oder Landschaftsrasen mit zwei Gehölzen gemäß Ziffer 4.1.2.1 pro 10 m² Rasenfläche zu pflanzen.

4. Empfohlene Baum- und Straucharten:

1.1 Hochstämme, Straßenbäume und Baumreihen

Acer campestre – Feldahorn
Crataegus monogyna – Eingriffeliger "Stricta" – Weißdorn
Sorbus aucuparia – Vogelbeere
Sorbus intermedia – Schwed. Mehlbeere
Carpinus betulus – Hainbuche

1.2 Gehölze für Verkehrsgrünflächen
1.2.1 Sträucher

Amelanchier lamarckii – Felsenbirne
Buddleja alternifolia – Sommerflieder
Buddleja davidii – Sommerflieder
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Kerria japonica – Kerrie
Kolkwitzia amabilis – Kolkwitzie
Lonicera xylosteum – Gew. Heckenkirsche
Ribes sanguineum – Blut-Johannisbeere "Atrorubens"
Wild-Rosen in Arten – Wildrosen

1.2.2 Bodendeckende Sträucher

Chaenomelis in Sorten – Scheinquitte
Hypericum calycinum – Johanniskraut
Potentilla in Sorten – Fingerstrauch
Rosen, Arten und Sorten – Rosen
Spiraea, Arten und Sorten – Spierstrauch
Symphoricarpos, Arten – Schneebeere

1.3 Gehölze für freiwachsende Hecken und Gebüschanpflanzungen

Acer campestre – Feldahorn
Betula pendula – Sandbirke
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Haselnuß
Crataegus monog. – Weißdorn
Populus tremula – Espe
Prunus padus – Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Prunus avium – Vogelkirsche
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Rosa canina – Hundsrose
Salix caprea – Grauweide
Sambucus nigra – Holunder
Sorbus aucuparia – Vogelbeere
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gem. Schneeball

1.4 Obstbaumsorten

Äpfel
Dülmener Rosenapfel
Biesterfelder Renette
Jacob Lebel
Winterglockenapfel
Kaiser Wilhelm
Boskop

Süßkirschen
Büttners Rote Knorpelkirsche
Schneiders Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger
Regina

Birnen
Gute Graue
Doppelte Philippsbirne
Köstliche aus Charmeu
Speckbirne

5. Erhaltung
Die Anpflanzungen sind haarwildsicher auszuzäunen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

6. Öffentliche Grünfläche
In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" ist es zulässig, im erforderlichen Umfang Spielflächen herzurichten und Spielgeräte aufzustellen.

7. Zuordnung und Umsetzung der Maßnahmen
Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind allen im Plangebiet ermöglichten Eingriffen zugeordnet. Die Umsetzung erfolgt durch die Gemeinde, jeweils parallel zum Fortschritt der Erschließung der Baugrundstücke, so daß die Zuordnung und Umsetzung der Maßnahmen nur die Festsetzungen für die öffentlichen Grünflächen (§ 6 Nr. 1), die anzupflanzender Einzelbäume (§ 6 Nr. 3) und die Erhaltung von Bäumen (§ 6 Nr. 5) betrifft.

§ 7 Freihaltung von Sichtfeldern – § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Sichtdreiecke darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante beider Straßen durch bauliche Anlagen oder Pflanzenaufwuchs nicht behindert werden.

§ 8 Höhenlage baulicher Anlagen – § 9 Abs. 2 BauGB

Der Erdgeschoßfußboden von Neubauten darf nicht höher als 0,5 m über der Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden.

§ 9 Örtliche Bauvorschrift – § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56 und 98 der Nds. BauO

1. Im Geltungsbereich der Satzung sind nur Gebäude mit symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächern mit gleichen Neigungen der jeweils gegenüberliegenden Dachflächen zulässig. Abschleppungen sind zulässig. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen auch mit Pult- und Schirmdächern ausgeführt werden.

2. Dachgerke und -gauben dürfen zusammen maximal die Hälfte der Dachlänge je Seite einnehmen. Der Mindestabstand von den Giebelseiten muß mindestens 1,50 m betragen.

3. Die Dachneigung muß mindestens 36° betragen und darf 60° nicht überschreiten. Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von dieser Regelung nicht betroffen.

4. Als Material für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind im Geltungsbereich der Satzung nur rot/rotbunte Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

5. Als rot/rotbunt im Sinne des § 9 Nr. 4 dieser Satzung gelten die Farbtöne der Farbreihen Rot und Braun des Farbregisters RAL 840 HR mit Ausnahme der Farbnummern RAL 3012 (beigerot), 3014 (altrosa), 3015 (hellrosa), 3017 (rose), 3018 (erdbeerrot), 3022 (lachsrot), 8000 (grünbraun), 8001 (ockerbraun), 8019 (graubraun) und 8022 (schwarzbraun).

6. Fenster sind stehendformatig, in einem Verhältnis von Breite zu Höhe von mindestens 1 zu 1,3 auszuführen. Maßgeblich ist das Rohbaumaß. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn größere Fensteranlagen wenigstens alle 1,50 m durch mindestens 10 cm breite Rahmenelemente vertikal unterteilt sind.

7. Einfriedungen der Baugrundstücke dürfen nur aus Holz, lebender Hecke, mörtelloser Steinmauer oder Schmiedeeisen errichtet werden. Die Höhe der in Satz 1 genannten Einfriedungen darf 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße bzw. Wegefläche, nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Hecken.

R e c h t s g r u n d l a g e n

Für diesen Bebauungsplan gilt

* Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12. 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 29 des Eisenbahnneuordnungsgesetzes vom 27.12.1993 (BGBl. I. S. 2378).
* Das Maßnahmergesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622).
* Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466, 479).
* Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 45).
* Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
* Die Niedersächsische Bauordnung (Nds. BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295).
* Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 299), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1993 (Nds. GVBl. S. 136).

H i n w e i s e

1. Falls bauliche Anlagen das Grundwasser tangieren oder in dieses Eintauchen, ist vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung gemäß Niedersächsischen Wassergesetz zu beantragen.

2. Werden beim Vollzug der Planung Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser entdeckt, die Anlaß zu der Vermutung geben, daß es sich um Kulturdenkmale handelt (Bodenfunde), ist dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 5121).

3. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei der wesentlichen Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und gegebenenfalls der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

4. Der Eigentümer hat das Anbringen von
- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und
- Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 (1) BauGB).

5. Unterteilung der Straßenverkehrsflächen
Die gestrichelt dargestellte Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Sie dient lediglich der Erläuterung der Ausbaubsichten.

LANDKREIS NIENBURG/WESER

FLECKEN

BÜCKEN

SAMTGEMEINDE GRAFSCHAFT HOYA

— MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG —

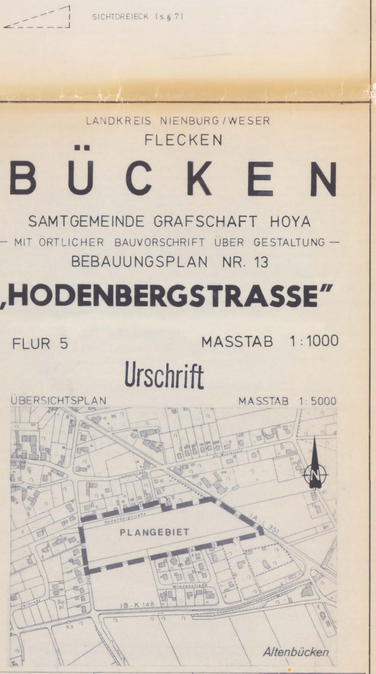
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

„HODENBERGSTRASSE"

FLUR 5 — MASSTAB 1:1000

Urschrift

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB 1: 5000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -	BEARBEITET DIPL.-ING. H.ADEN	STAND 26.03.1994	
		GEÄNDERT	21.07.1994
	GEZEICHNET E.STROBUSCH	GEÄNDERT	07.03.1995
	AZ 61-622-21/003-1-13		