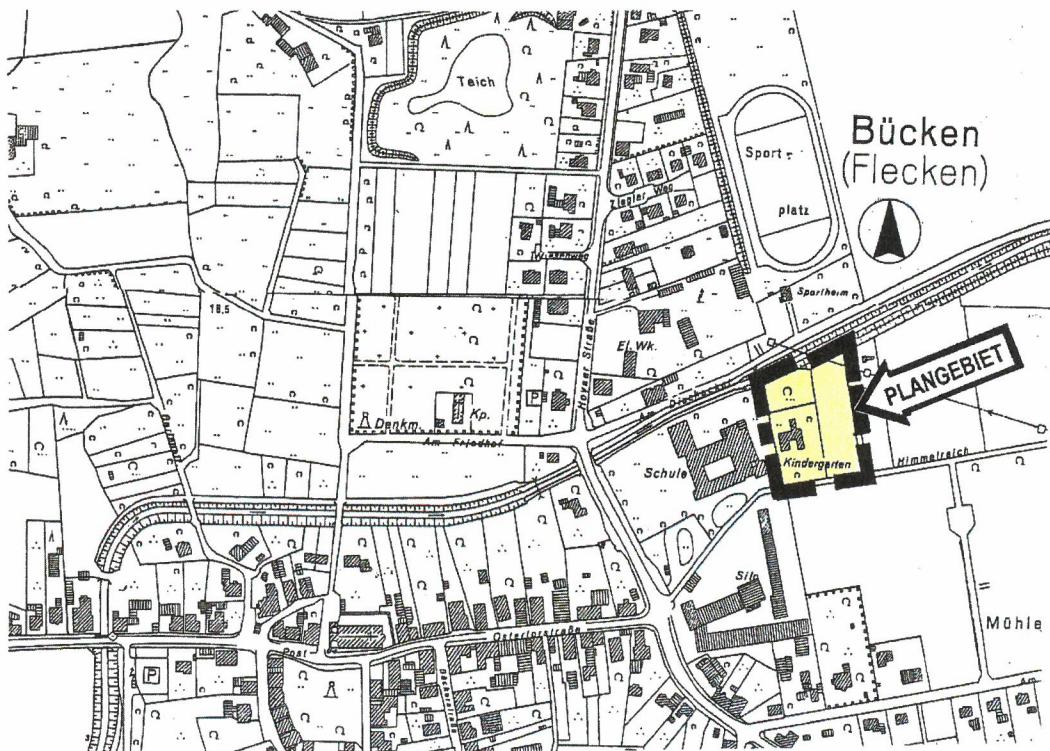




FLECKEN BÜCKEN
SAMTGEMEINDE GRAFSCHAFT HOYA
LANDKREIS NIENBURG / WESER

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

Nr. 22
„HIMMELREICH“
— Verfahren gemäß § 13 a BauGB —



Urschrift

Impressum

Auftraggeber: Flecken Bücken
Schloßplatz 2
27318 Hoya/Weser

Stand: Dezember 2009

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

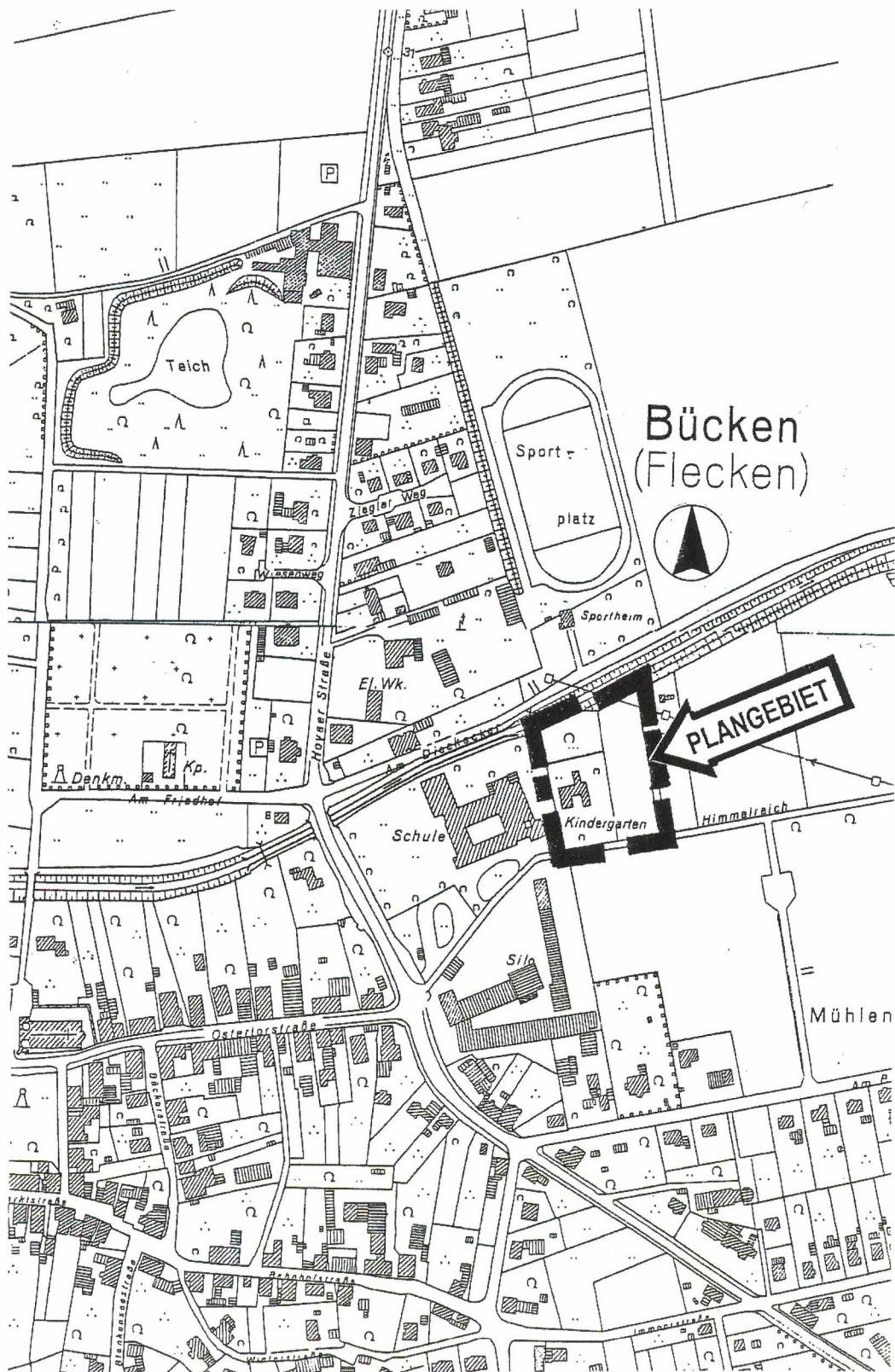
Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Grafschaft Hoya

RECHTSGRUNDLAGEN

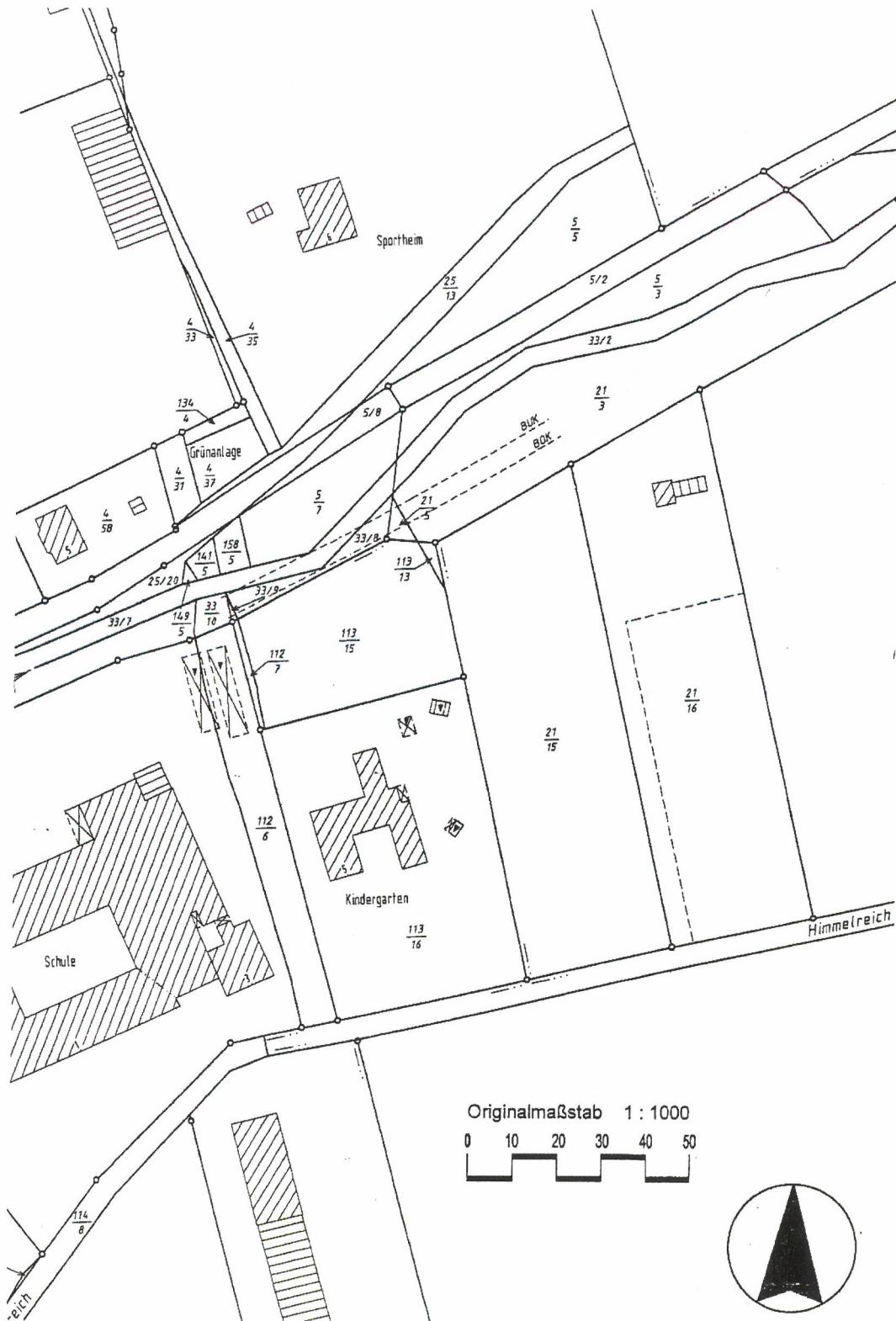
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



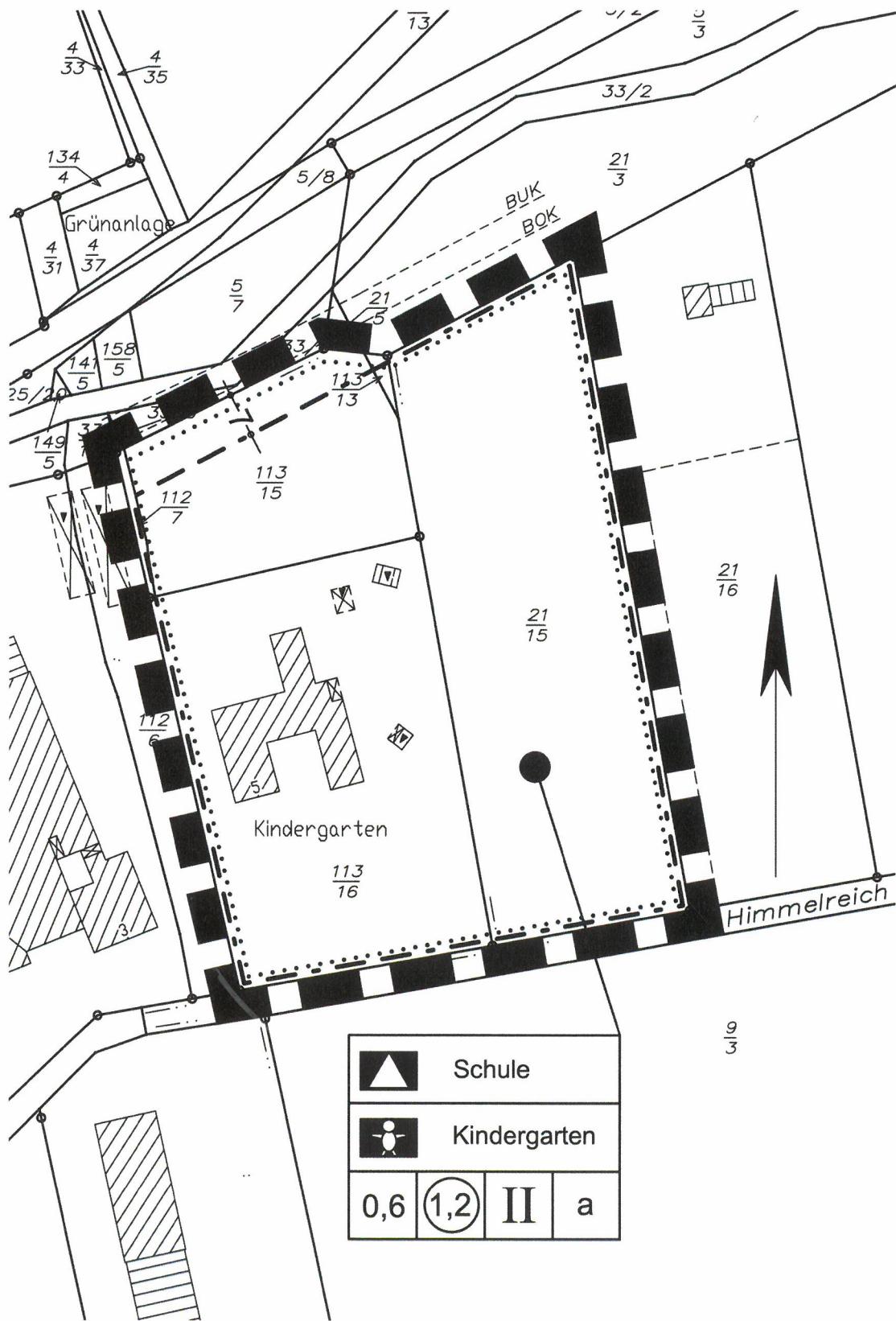
PLANUNTERLAGE



PLANZEICHNUNG

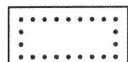
0 10 20 30 40 50 m

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

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT-UND SPIELANLAGEN



Flächen für den Gemeinbedarf



Schule



Kindergarten

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

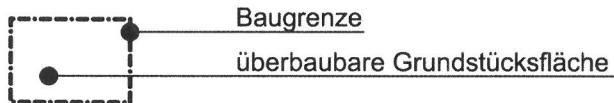
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ)

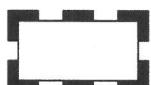
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise



SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Baukörperlängen von mehr als 50 m zulässig.

HINWEIS

1. Gewässerunterhaltung § 91a NWG

Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Bückener Mühlbach (Gewässer II. Ordnung). Zur ungehinderten Gewässerunterhaltung ist [gemäß § 91 NWG und aufgrund der Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer II. und III. Ordnung (Schau- und Unterhaltungsordnung) für das Gebiet des Landkreises Nienburg/W. vom 30.06.1978] entlang des Grabenflurstückes ein mindestens 5,00 m breiter Räumstreifen von jeglichen Anlagen (auch Zäunen etc.) und Anpflanzungen frei zu halten. Der Gewässerrandstreifen ist als Grünland zu erhalten.

Die Herstellung und die wesentlichen Änderungen von baulichen Anlagen, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern bedürfen gemäß § 91 NWG einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Die Unterhaltungspflicht dieses Gewässers liegt bei dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Meerbach u. Führse“, Am Wall 2, 3182 Nienburg/W.

2. Bodenschutz

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Nienburg zu benachrichtigen.

3. Denkmalschutz § 14 NDSchG

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein, Holzkonstruktionen im Moor, Tongefäßscherben, Holzansammlungen, Schlacke sowie auffällige Bodenfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des NDSchG meldepflichtig. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Die Meldung hat beim Landkreis Nienburg als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

PRÄAMBEL UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPANESES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Bücken den Bebauungsplan Nr. 22 "HIMMELREICH" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 10.12.2009


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPANESES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bücken hat am 26.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "HIMMELREICH" beschlossen.

Hoya/Weser, den 10.12.2009


Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Bücken, Flur 4

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: August 2009). 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).

31582 Nienburg (Weser), den 19.08.2009



Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann
Öffentlich bestellter Vermessungingenieur

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 25.08.2009

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bücken hat am 26.08.2009 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 31.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.09.2009 bis einschließlich 09.10.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hoya/Weser, den 10.12.2009

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 31.08.2009 bis 09.10.2009 stattgefunden.

Hoya/Weser, den 10.12.2009

Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Bücken hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 10.12.2009

Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TREten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22 "HIMMELREICH" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.12.2009 rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 12.12.2009



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 13.12.2010



Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Hoya/Weser, den 13.12.2010



Gemeindedirektor