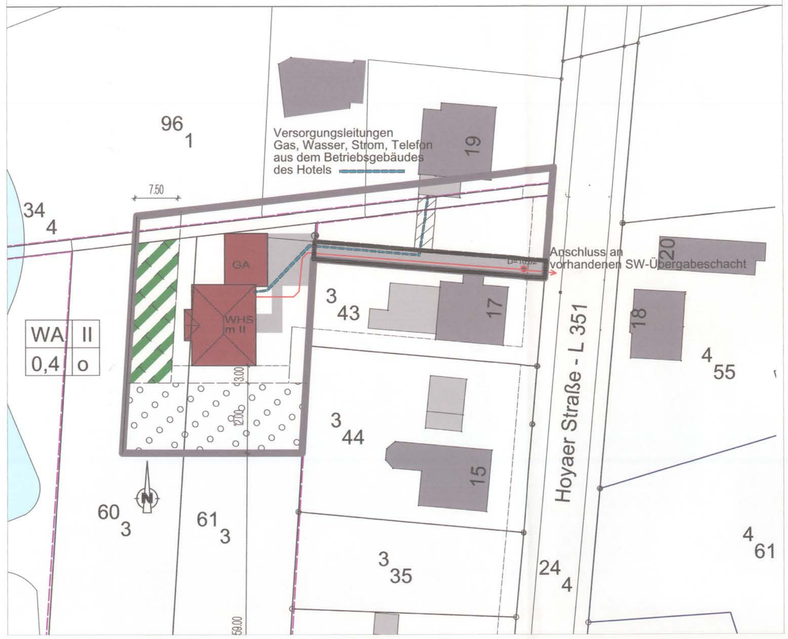
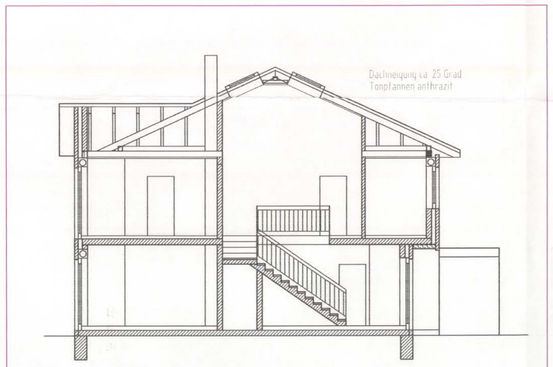
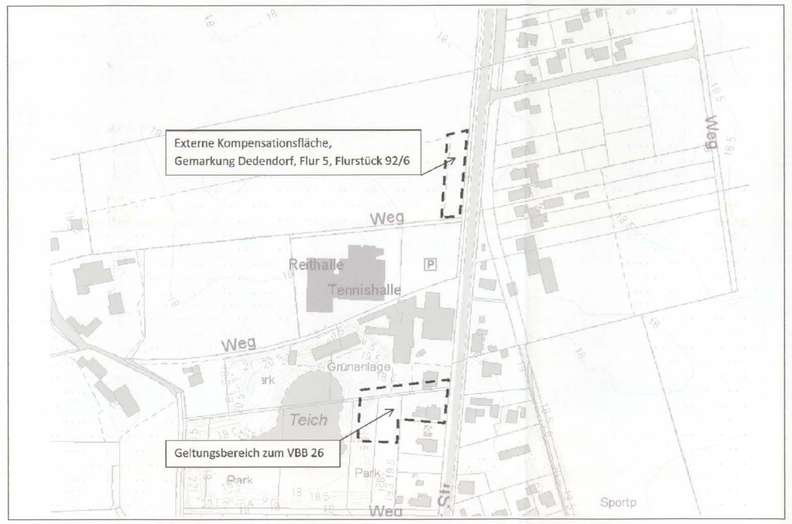
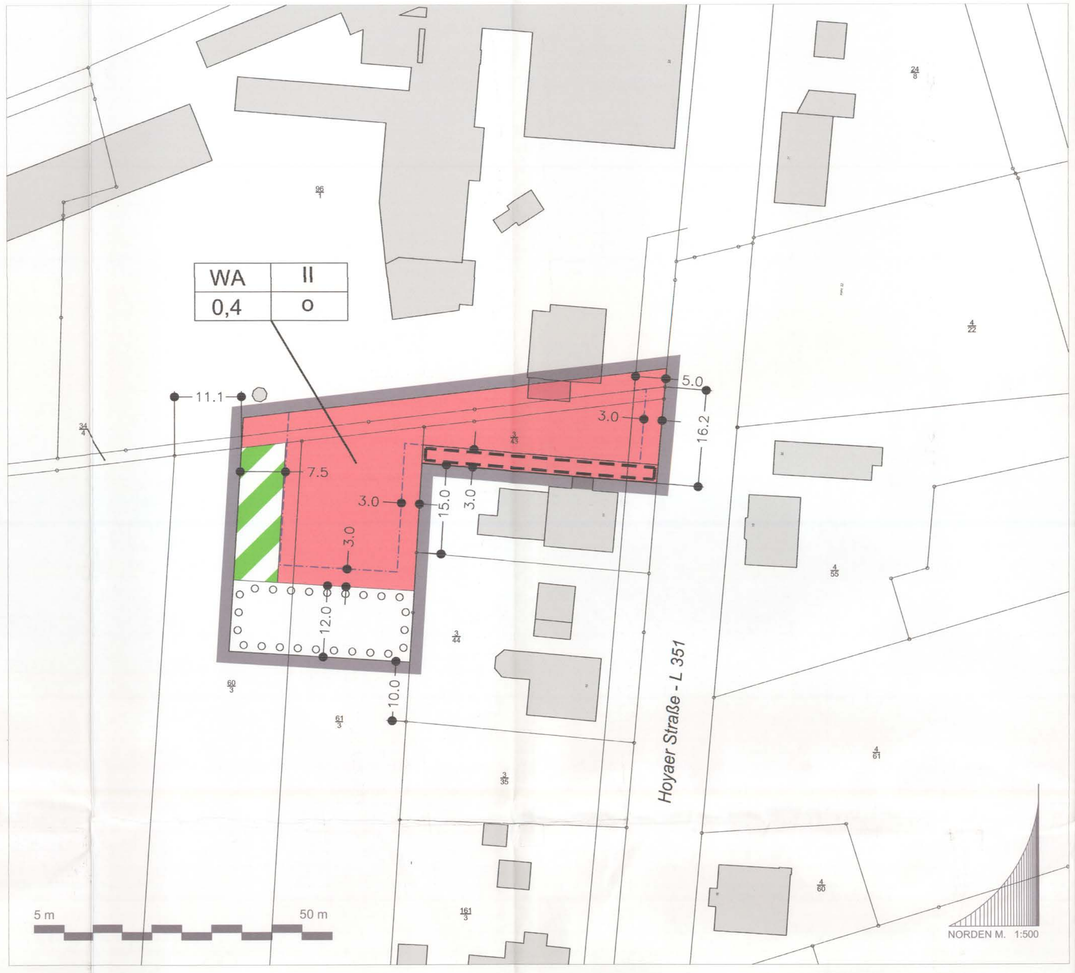
Vorhaben- und Erschließungsplan





Maßstab 1:200





Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl/GRZ

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

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

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogener Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
   Im Rahmen des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB). Die Änderung des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. **Offene Bauweise**
   Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
   Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dient dem Anschluss des Baugrundstückes an die öffentlichen Verkehrsflächen. Begünstigt werden die jeweiligen Anlieger sowie die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung). Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist über eine entsprechende Baulasteintragung zu sichern.

4. **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
   Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Auftraggeber eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß unten angegebener Pflanzliste in einer Mindestdichte von 1,5 m x 1,5 m vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen. Pro angefangene 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum gemäß unten angegebener Pflanzenliste (Hochstamm 10 - 12 cm Stammdurchmesser, 3 x verpflanzt) fachgerecht anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

   Pflanzenliste
   Baumarten
   Stieleiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Birke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia)

   Straucharten
   Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Strauchhaselnuss (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus spec.), Vogelkirsche (Prunus avium), Gewöhnlicher Schneeball (Virburnum opulus), Wildrose (Rosa spec.), Faulbaum (Frangula alnus)

Nachrichtlicher Hinweis

Erdarbeiten
Für die Durchführung von Erdarbeiten bedarf es einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Der Genehmigungsantrag ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser zu stellen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.08.2015.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 26

Flecken Bücken

"Meyerkamp - Erweiterung Hotelanlage"
zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Dedendorf I"

- Urschrift -

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat von Flecken Bücken diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 "Meyerkamp - Erweiterung Hotelanlage", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bücken, den 28.04.2016

(Schröder)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss von Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 07.01.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bücken, den 28.04.2016

(Schröder)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© Jahr 2015 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.03.2015).
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Nienburg, den 21.04.2016

ÖbVI Stephan Kaupmann

Planverfasser

Der Entwurf des VorhabenbezogenernBebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

imstara
Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 11.03.2015 / 03.12.2015 (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschluss der Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 07.01.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom 25.01.2016 bis 25.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bücken, den 28.04.2016

(Schröder)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschluss von Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die emeute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bücken, den .....

(Schröder)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat von Flecken Bücken hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.04.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bücken, den 28.04.2016

(Schröder)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 20.05.2016 rechtsverbindlich geworden.

Bücken, den 26.05.2016

(Schröder)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bücken, den .....

(Schröder)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bücken, den .....

(Schröder)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Flecken Bücken, Proj.-Nr.:27318/001, Größe: 87 x 60 cm