PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGSESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE STOLZENAU DIESE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.18 "KIRCHBREITE" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STOLZENAU, DEN 02. März 1995

BÜRGERMEISTER/ GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE STOLZENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.10.1994 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB, DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 97 ABS.1 SATZ 1 NBAUO ALS SATZUNG IM ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREIS SOWIE DIE BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLZENAU, DEN 02. März 1995

GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Az.: A III 61/86 - A III 21/95

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

Gemarkung: Stolzenau Flur: 11 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.07.93. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1])

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1])

Nienburg, den 24.02.1995

Katasteramt Nienburg i.A.

Unterschrift

(Wessel)
Verm.-Oberamtsrat

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BauGB AM 9.3.1995 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BauGB MIT MASSGABEN / ~~MIT AUSNAHME DER DURCH ___ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ NICHT GELTEND GEMACHT.

NIENBURG, DEN 6.6.1995

L.S. -/S-

Landkreis Nienburg/Weser
~~Der Oberkreisdirektor~~
Rechtsamt
Im Auftrage
gez. Bröcker

LANDKREIS NIENBURG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE STOLZENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.01.1993 DIE AUFSTELLUNG DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 "KIRCHBREITE" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 28.01.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STOLZENAU, DEN 02. März 1995

GEMEINDEDIREKTOR

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE STOLZENAU IST IN SEINER SITZUNG AM 15.06.1995 DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 06.06.1995, AZ.: 30-6171.00/81 AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZURVOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM __.__.____ BIS __.__.____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM __.__.____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STOLZENAU, DEN __.__.____

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER ~~RAT~~ Verwaltungsausschuß DER GEMEINDE STOLZENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.04.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.04.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 28.04.1994 BIS 30.05.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STOLZENAU, DEN 02. März 1995

GEMEINDEDIREKTOR

ERNEUTE ÖFFENTL. AUSLEGUNG

DER ~~RAT~~ Verwaltungsausschuß DER GEMEINDE STOLZENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.02.1994 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS.3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.08.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

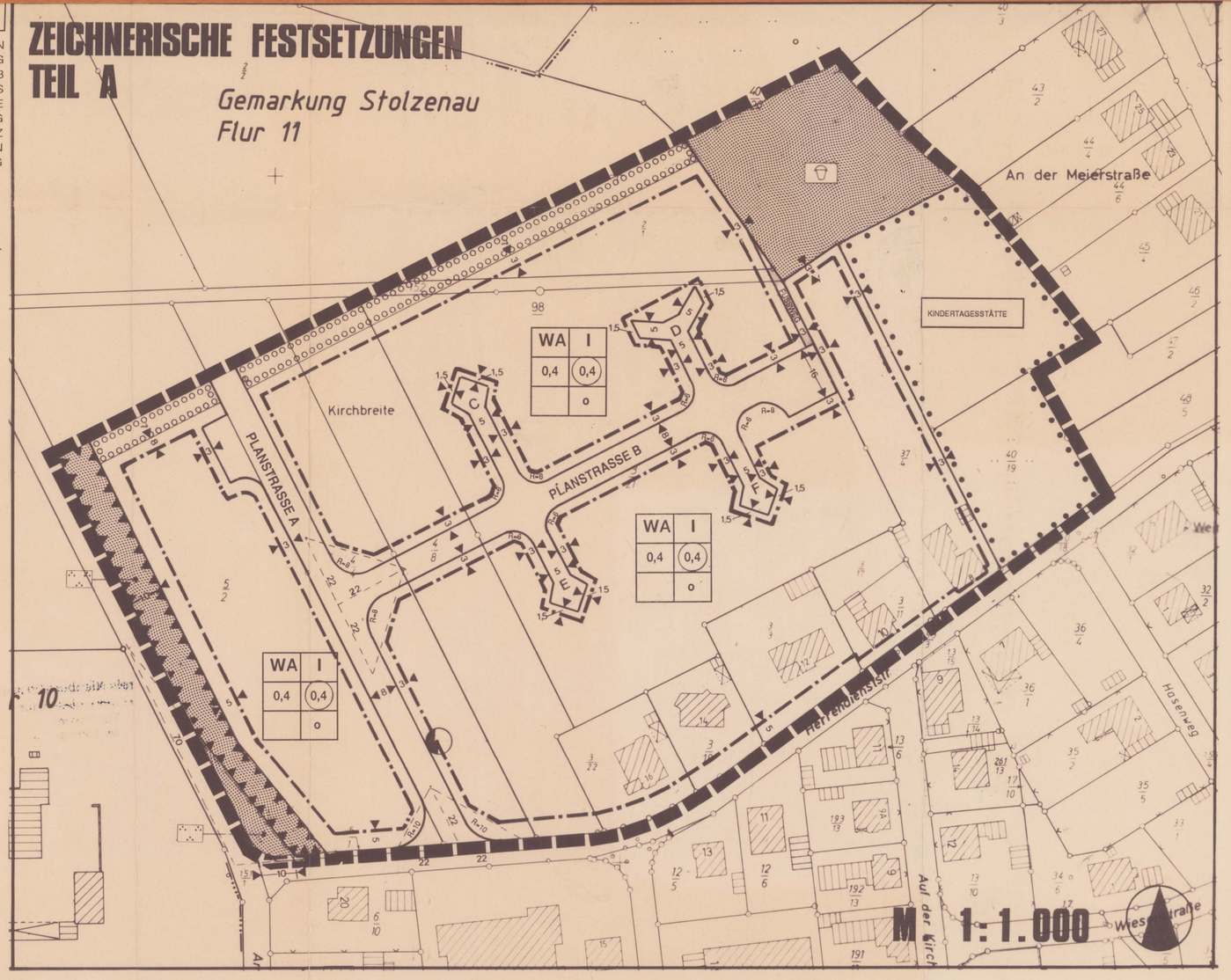
DER ENTWURF DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.08.1994 BIS 19.9.1994 GEMÄSS § 3 ABS.2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STOLZENAU, DEN 02. März 1995

GEMEINDEDIREKTOR

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN TEIL A

Gemarkung Stolzenau
Flur 11



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- KINDERTAGESSTÄTTE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG — VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG

- TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTDREIECK

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL III DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBL.I S.466).

1.0 SICHTDREIECKE

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 -2,5 M, GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE DER JEWEILS ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIZUHALTEN. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGE STRASSE GEGEBEN IST.
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB).

2.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

2.1 DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FLÄCHENARTIG MIT STANDORTHEIMISCHEN LAUBHOLZARTEN (BÄUMEN UND STRÄUCHERN) ZU BEPFLANZEN. JE LAUFENDE 8 M PFLANZSTREIFEN IST MINDESTENS EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM ZU WÄHLEN. DIE ANPFLANZUNGEN SIND AUF DEN FLÄCHEN ÖSTLICH DER PLANSTRASSE A SPÄTESTENS ZEITGLEICH MIT DER REALISIERUNG DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN VORZUNEHMEN.
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

2.2 DIE FESTGESETZTE GRÜNFLÄCHE / SPIELPLATZ IST ZU MINDESTENS 30 % DER GRUNDFLÄCHE FLÄCHENARTIG MIT STANDORTHEIMISCHEN LAUBHOLZARTEN (BÄUMEN UND STRÄUCHERN) ZU BEPFLANZEN. BEI DER AUSWAHL DER PFLANZEN SIND AUSSCHLIESSLICH NICHT GIFTIGE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN. DIE ANPFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS ZEITGLEICH MIT DER REALISIERUNG DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN VORZUNEHMEN.
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

2.3 INNERHALB DER FESTGESETZTEN WA-GEBIETE IST JE ANGEFANGENE 500 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MINDESTENS 1 STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON >= 14 CM ZU PFLANZEN.
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

2.4 DIE UNTER PUNKT 3.1 NÄHER BESCHRIEBENE FLÄCHE FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST FLÄCHENARTIG MIT STANDORTHEIMISCHEN LAUBHOLZARTEN (BÄUMEN UND STRÄUCHERN) ZU BEPFLANZEN.
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

2.5 ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN STANDORTHEIMISCHEN BÄUME UND STRÄUCHER DIENT DIE FOLGENDE LISTE.

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
FAGUS SILVATICA	BUCHE
FRAXINUS EXELSIOR	ESCHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS	SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
HEIMISCHE OBSTBÄUME	

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA	HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)	
*RHAMNUS FRAGULA	FAULBAUM
SALIX CAPREA	SALWEIDE
*ILEX AQUIFOLIUM	STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA	SCHW.HOLUNDER
*SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLUNDER
*VIBURNUM OPULUS	GEM.SCHNEEBALL

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN BÄUMEN UND STRÄUCHER SIND AUFGRUND IHRER GIFTIGKEIT Z. B. FÜR SPIELPLATZBEREICHE NICHT GEEIGNET.

3.0 LÄRMSCHUTZ

3.1 INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST EIN LÄRMSCHUTZWALL MIT EINER HÖHE VON 3 M - GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN FAHRBAHNMITTE DER STRASSE "AM SUDFELDE" ZU ERRICHTEN. DER LÄRMSCHUTZWALL IST DURCH EINEN GESCHWUNGENEN VERLAUF VON DAMMFUSS, DURCH EINBUCHTUNGEN UND DURCH UNTERSCHIEDLICHE BÖSCHUNGSNEIGUNGEN LANDSCHAFTSGERECHT ZU GESTALTEN.
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB).

3.2 INNERHALB DER WA-GEBIETE SIND BEI SCHLAFRÄUMEN IN OBERGESCHOSSEN, DIE SICH ZUR STRASSE "AM SUDFELDE" (ZUKÜNFTIGE KREISSTRASSE) ORIENTIEREN, FENSTER NACH ERHÖHTEN SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN AUSZUGESTALTEN (SCHALLSCHUTZFENSTER). MASSGEBLICH FÜR DIE ZU GEWÄHRLEISTENDE SCHALLDÄMMUNG DER VORKEHRUNGEN SIND DIE ANHALTSWERTE FÜR INNENGERÄUSCHE NACH VDI 2719.
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB).

4.0 FUSSWEGVERBINDUNG

4.1 INNERHALB DER FLURSTÜCKE 40/19 UND 40/20 IST EIN ÖFFENTLICHER FUSSWEG IN EINER BREITE VON 2,00 M ZU ERRICHTEN. DIE WEGEVERBINDUNG MUSS EINE VERBINDUNG VON DER HERRENDIENSTSTRASSE ZUR GRÜNFLÄCHE - KINDERSPIELPLATZ SICHERSTELLEN.
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH §§ 56, 97 ABS.1 NBAUO

1.0 FASSADEN

1.1 ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE (EINSCHL. GARAGEN) SIND ENTWEDER AUS VERBLENDMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ODER WEISS ZU ERRICHTEN ODER ABER WEISS ZU VERPUTZEN. CARPORTS IN HOLZBAUWEISE SIND ZULÄSSIG. ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN FARBEN DIENEN FOLGENDE RAL-NR.:

2001 ROTORANGE BIS 2002 BLUTORANGE,
3000 FEUERROT BIS 3005 WEINROT,
3009 OXYDZYDROT BIS 3011 BRAUNROT,
3013 TOMATENROT, 3016 KORALLENROT,
8004 KUPFERBRAUN, 8012 ROTBRAUN,
8015 KASTANIENBRAUN,
9001 CREMEWEISS BIS 9009 SIGNALWEISS,
9010 REINWEISS.

1.2 INNERHALB DER FASSADE KANN ZUSÄTZLICH ZU DEN FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN BIS ZU 30% DER FASSADENFLÄCHE EIN ANDERES MATERIAL VERWANDT WERDEN.

2.0 DÄCHER

2.1 DIE DÄCHER DER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE (EINSCHL. GARAGEN) SIND ALS SYMMETRISCHE SATTEL-, WALM-, ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON >= 25 GRAD AUSZUFÜHREN.

2.2 DIE DACHEINDECKUNG HAT IN DEN FARBEN ROT ODER HELLBRAUN BIS MITTELBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN MIT DACHSTEINEN ZU ERFOLGEN.

ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN FARBEN DIENEN FOLGENDE RAL-NR.

2001 ROTORANGE BIS 2002 BLUTORANGE,
3000 FEUERROT BIS 3005 WEINROT,
3009 OXYDROT BIS 3011 BRAUNROT,
3013 TOMATENROT, 3016 KORALLENROT,
8001 OCKERBRAUN BIS 8007 REHBRAUN,
8023 ORANGEBRAUN.

Ergänzung zur ÖBV
In Absprache mit dem Landkreis wird die ÖBV so ausgelegt, daß bei Carports im Gegensatz zu den Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Garagen auch Flachdächer zulässig sind.

Kuhmann, 25.09.1997

GEMEINDE STOLZENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS NIENBURG

B-PLAN NR. 18

"KIRCHBREITE"
1.ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

Dieses Exemplar stimmt mit der Urschrift überein

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
15.07.1994	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM __.__.____ IM AMTSBLATT _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM __.__.____ IN KRAFT. STOLZENAU, DEN __.__.____ L. S.) _____ (GEMEINDEDIREKTOR)	INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. STOLZENAU, DEN __.__.____ (L.S.) _____ (GEMEINDEDIREKTOR)