

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchbreite“ - 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 40 „Kirchbreite Nord“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / nachstehenden<sup>1)</sup> textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 11.12.06  
i.V. gez. Engelking  
Bürgermeister  
(Siegel)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Geschäftsnachweis L4 427/2006

Gemeinde Stolzenau, Gemarkung Stolzenau, Flur 11  
Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.09.2006). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung  
und Liegenschaften Sulingen  
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 29.11.2006  
gez. Meyer  
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 -1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg, den 01.09.2006  
gez. Hockemeyer  
(Hockemeyer)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 12.10.2005 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 -1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Stolzenau, den 11.12.06  
i.A. gez. Schrapel

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 19.06.06 der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 -1. Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 40 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.06 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 -1. Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 40 und die Begründung haben vom 03.08.06 bis 01.09.06 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stolzenau, den 11.12.06  
i.A. gez. Schrapel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 -1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 40 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.04.06 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 11.12.06  
i.A. gez. Schrapel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.06 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 -1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 40 ist damit am 20.12.06 rechtsverbindlich geworden.

Stolzenau, den 22.12.06  
i.A. gez. Schrapel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 -1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 40 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.

Stolzenau, den .....  
.....

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

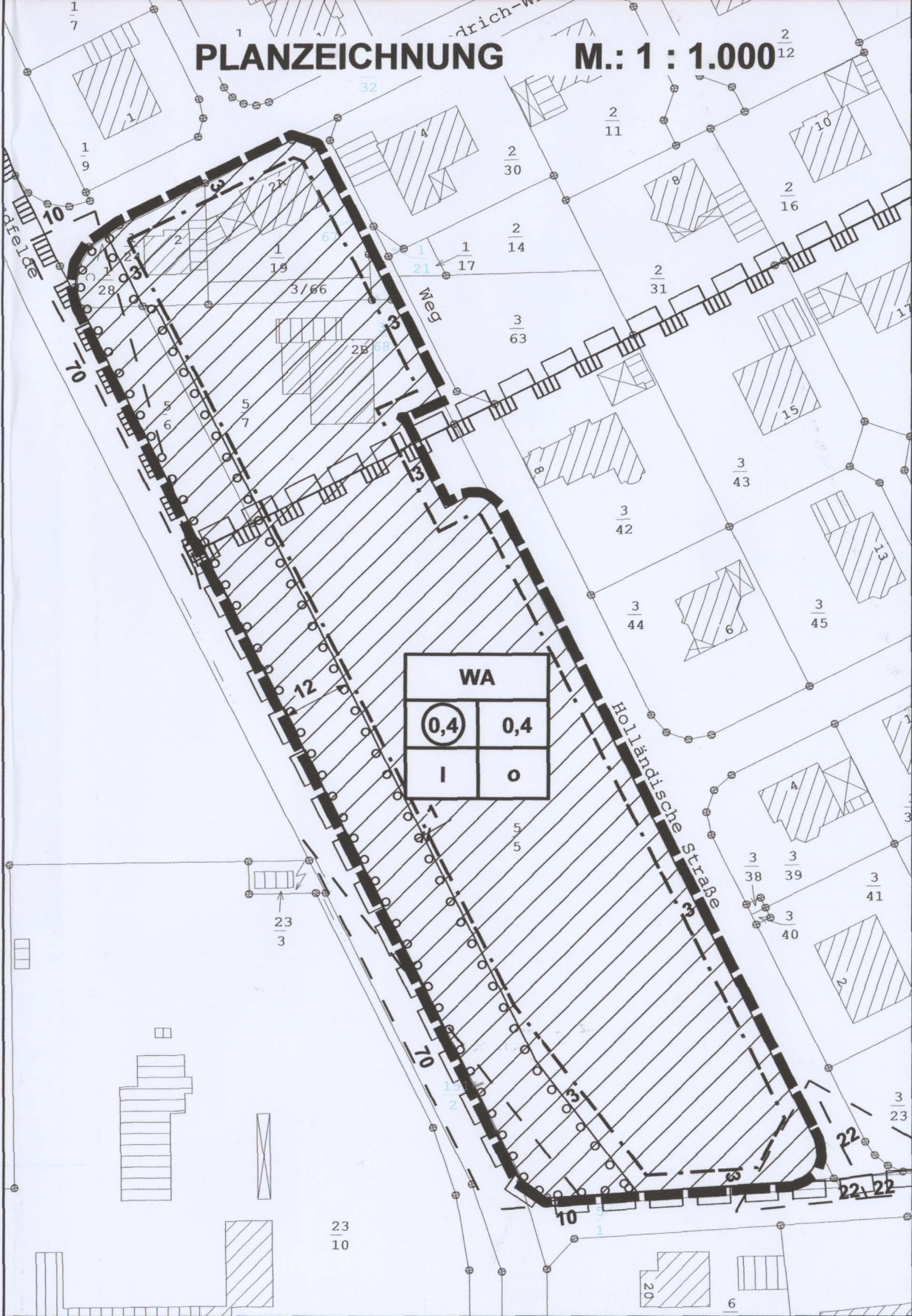
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

In der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG M.: 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines wohngebiet (§ 4 BauNVO)

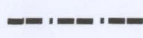
Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 16 BauNVO)

WA	
0,4	0,4
I	O

Art der baulichen Nutzung

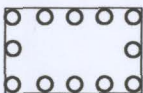
Grundflächenzahl GRZ: 0,4 (§ 19 BauNVO);  
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,4 (§ 20 BauNVO)  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO);  
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. mit § 23 BauNVO)



Baugrenze

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

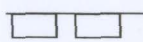


Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen - siehe textliche Festsetzung § 1

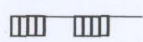
Sonstige Planzeichen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)



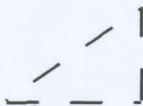
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachte  
Änderung der Bebauungspläne Nr. 18 "Kirchbreite" -1. Änderung  
und Nr. 40 "Kirchbreite Nord"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen  
Bebauungsplanes Nr. 18 "Kirchbreite" - 1. Änderung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen  
Bebauungsplanes Nr. 40 "Kirchbreite Nord"



Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1 Pflanzmaßnahmen

Auf den Flächen zum Anpflanzen ist eine 8-reihige Baum-Strauchhecke anzulegen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Pflanzenarten, -qualität und -dichte

Sträucher: Haselnuss (Coryllus avellana); Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Faulbaum (Rhamnus frangula), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)  
Strauch, 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm  
Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m, mind. 5 Stück einer Art gruppenweise  
Bäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia platyphyllos)  
Heister, 2 x verpflanzt, 100 – 250 cm  
mindestens alle 8 m ein Baum

Die Bereiche der freizuhaltenden Sichtdreiecke sind mit Sträuchern max. 0,80 m Höhe zu bepflanzen bzw. als Wiesenflächen zu entwickeln.

§ 2 Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung treten in deren Geltungsbereich die zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne

- Nr. 18 „Kirchbreite“ – 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
- Nr. 40 „Kirchbreite Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

sowie die textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 des Bebauungsplanes Nr. 18 zum Lärmschutz außer Kraft.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise der Bebauungspläne sowie die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind für das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung weiterhin verbindlich.

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

**STOLZENAU**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER  
BEBAUUNGSPLÄNE**

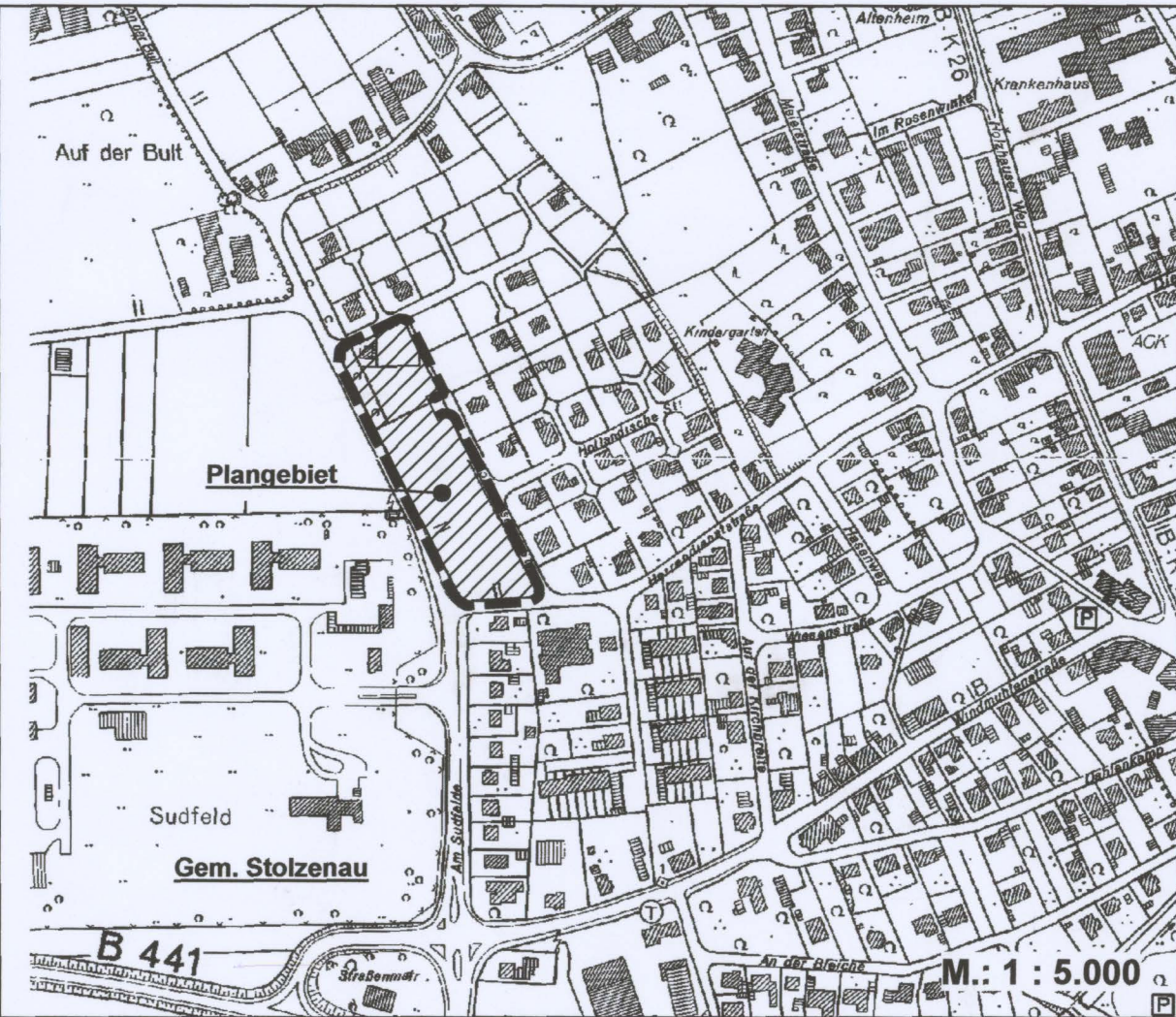
**Nr. 18 "KIRCHBREITE" - 1. ÄNDERUNG**

UND

**Nr. 40 "KIRCHBREITE NORD"**

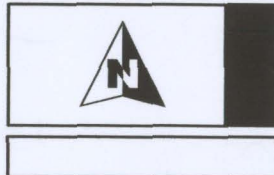
- mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung -

**ZWEITSCHRIFT**



PLANVERFASSER:  
LANDKREIS NIENBURG / WESER  
Der Landrat  
BAUAMT / BAULEITPLANUNG

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER  
GEZEICHNET: A. WITTE  
STAND: 27.09.2006





Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die ~~vor~~ umstehende  
Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift /  
~~Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift /~~  
Ablichtung der / des Planzeichnung d. u. d. v. f.

Änd. d. B-Pläne No. 18+40  
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird zur Vorlage bei .....

.....  
(Behörde)

erteilt.

31592 Stolzenau, den 08.02.07  
Gemeinde Stolzenau  
Der Bürgermeister

