

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Im Höfen" - 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden /nachstehenden/ textlichen Festsetzungen mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

gez. Rokahr
Stolzenau, den 02.06.2006
Gemeinderektor
Bürgermeister



PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Geschäftsnaheweis L4-142/2006

Gemeinde Stolzenau, Gemarkung Stolzenau, Flur 6
Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 20.07.2001, § 5 Abs. 1). Die Karte entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 16.03.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Behörde für Information, Landentwicklung und Liegenschaften Sülfingen
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 12.05.2006

gez. Meyer
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung wurde ausgearbeitet vom Baumt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg, den 27.03.2005

gez. Hockemeyer
(Hockemeyer)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 08.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 - 4. Änderung beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Stolzenau, den 02.06.05
I. A. gez. Schrapel

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 18.01.2006 den Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung und die Begründung haben vom 01.02.2006 bis 03.03.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stolzenau, den 02.06.06
I. A. gez. Schrapel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat den Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung, nach Abwägung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 02.06.06
I. A. gez. Schrapel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung ist damit am 10.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

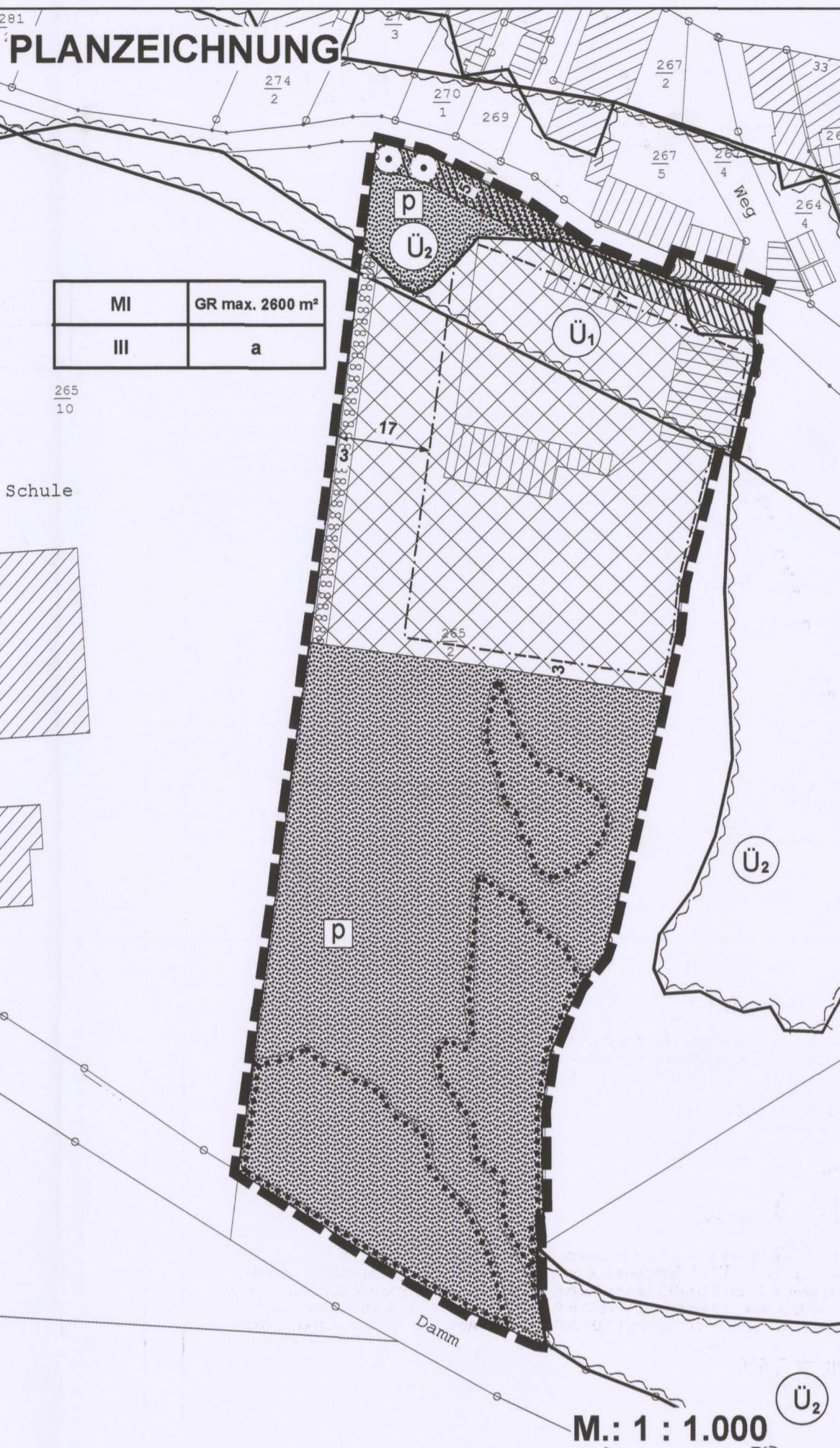
Stolzenau, den 12.06.06
I. A. gez. Schrapel

Verletzung von Vorschriften

Innenhalb von zwei Jahren nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 19 - 4. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

den

1) Nichtzutreffendes streichen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

MI	GR max. 2600 m²
III	a

Art der baulichen Nutzung MI : Mischgebiet;
Grundfläche mit maximal 2600 m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: III (§ 20 BauNVO);
Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3, § 23 BauNVO)

Grünflächen



Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses



Gewässer II. Ordnung

Flächen für die Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b)



Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu erhaltene Einzelbäume

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Im Höfen" - 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden /nachstehenden/ textlichen Festsetzungen mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

gez. Rokahr
Stolzenau, den 02.06.2006
Gemeinderektor
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Geschäftsnaheweis L4-142/2006

Gemeinde Stolzenau, Gemarkung Stolzenau, Flur 6
Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 20.07.2001, § 5 Abs. 1). Die Karte entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 16.03.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Behörde für Information, Landentwicklung und Liegenschaften Sülfingen
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 12.05.2006

gez. Meyer
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung wurde ausgearbeitet vom Baumt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg, den 27.03.2005

gez. Hockemeyer
(Hockemeyer)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 08.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 - 4. Änderung beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Stolzenau, den 02.06.05
I. A. gez. Schrapel

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 18.01.2006 den Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung und die Begründung haben vom 01.02.2006 bis 03.03.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stolzenau, den 02.06.06
I. A. gez. Schrapel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat den Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung, nach Abwägung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 02.06.06
I. A. gez. Schrapel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 19 - 4. Änderung ist damit am 10.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

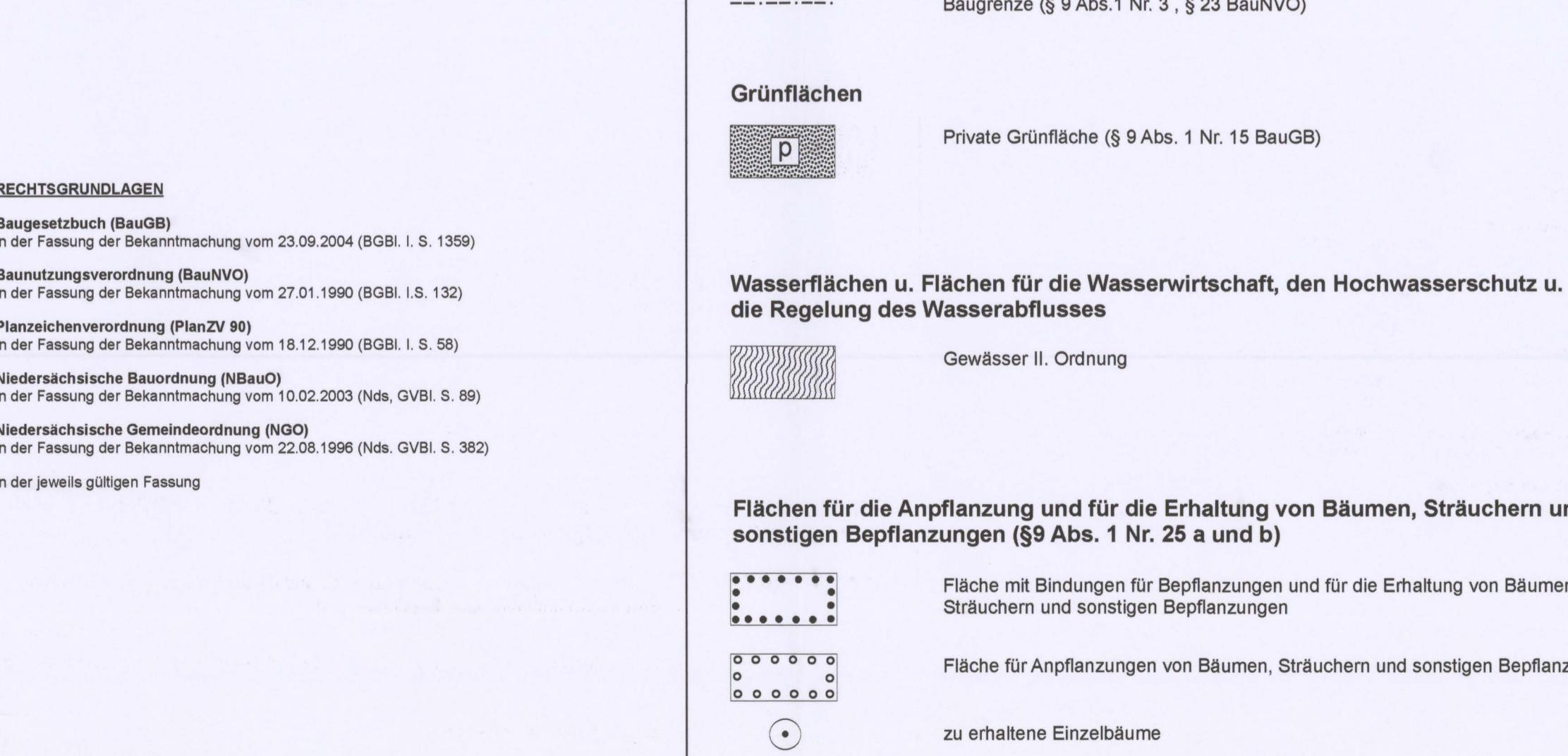
Stolzenau, den 12.06.06
I. A. gez. Schrapel

Verletzung von Vorschriften

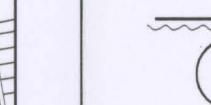
Innenhalb von zwei Jahren nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 19 - 4. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

den

1) Nichtzutreffendes streichen



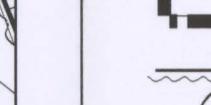
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)



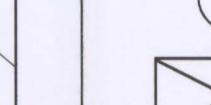
festgesetztes gesetzliches Überschwemmungsgebiet



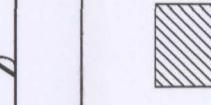
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Im Höfen" - 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



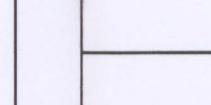
Brücke



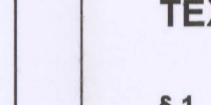
Gewässerrandstreifen (§ 91 a NWG)



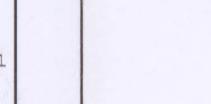
zur Festsetzung vorgesehene geplante gesetzliches Überschwemmungsgebiet



Pflanzenarten



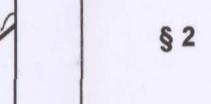
Pflanzenarten



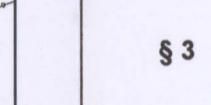
Pflanzenarten



Pflanzenarten



Pflanzenarten



Pflanzenarten



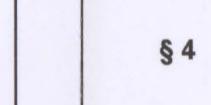
Pflanzenarten



Pflanzenarten



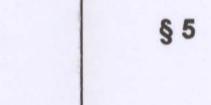
Pflanzenarten



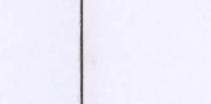
Pflanzenarten



Pflanzenarten



Pflanzenarten



Pflanzenarten

