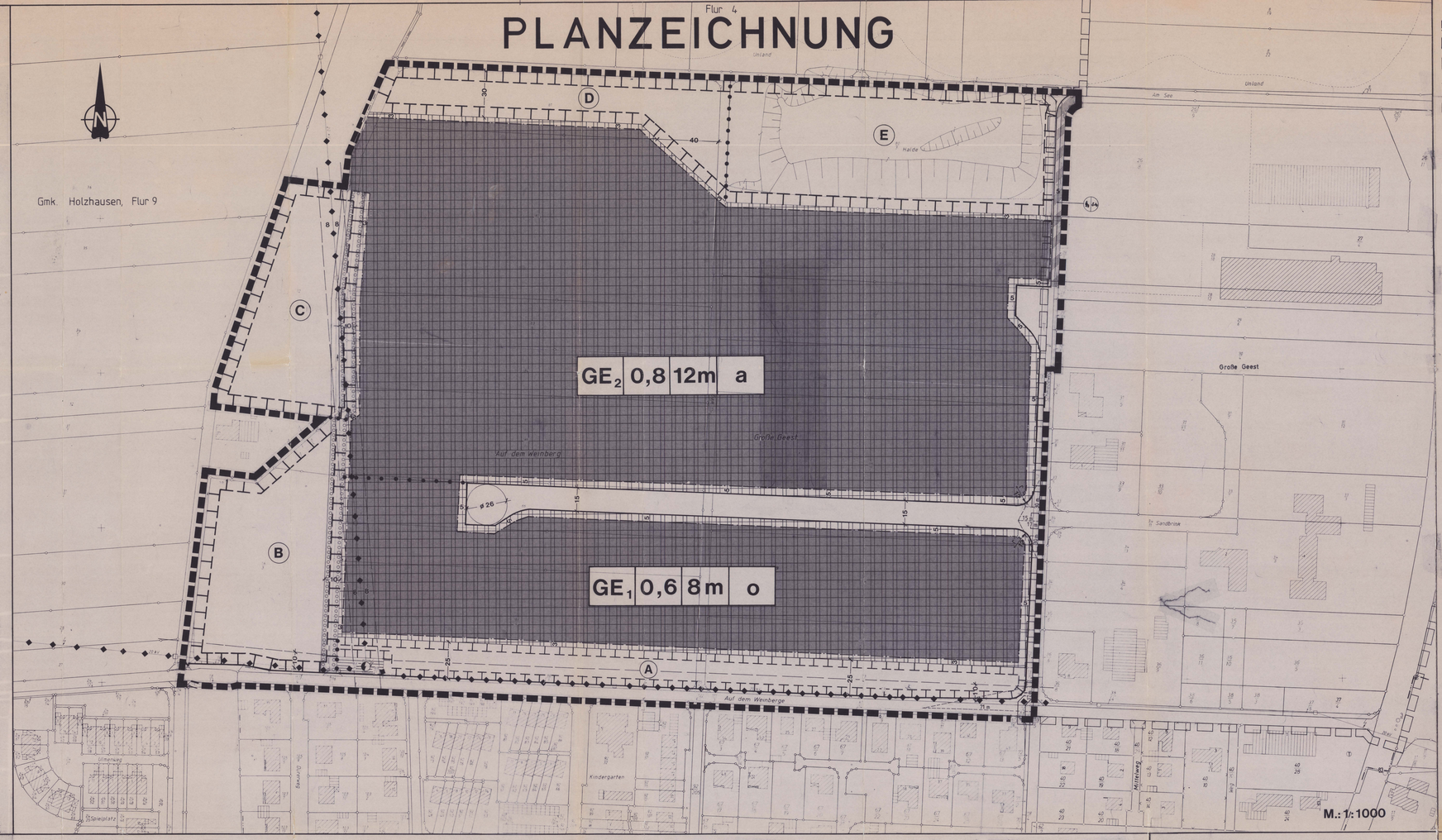
PLANZEICHNUNG

Flur 4



Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1994 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (BGBl. I S. 1654), und des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Niedersachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1982 (GVBl. S. 275), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (GVBl. S. 453), hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diesen Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 31.08.1994 — Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Der Verwaltungsausschuß hat am 20.01.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Stolzenau, 31.08.95

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.09.1993 bis 30.10.1993 öffentlich ausgelegen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind durch Beschluß des Rates vom 27.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stolzenau, 27.10.1993

Der Rat hat den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 11.11.1993 als Satzung beschlossen.

Stolzenau, 11.11.1993

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Stolzenau, 31.08.1994

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist am 22.11.93 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg/Weser Nr. 46/93 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung seit dem 22.11.93 zur Einsehung bereitgehalten. Über den Inhalt wurde auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stolzenau, 22.11.93 — 22.12.93

Der Bebauungsplan ist nach § 6 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 204.6-21102.2-29-56/12(94), genehmigt worden.

Stolzenau, 31.08.1994

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 6 Abs. 5 BauGB am 01.03.1995 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg/Weser Nr. 7/95 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung seit dem 01.03.1995 zur Einsehung bereitgehalten. Über den Inhalt wurde auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stolzenau, 01.03.1995

Der Bebauungsplan ist nach § 6 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 20.12.1994 (Az.: 204.6-21102.2-29-56/12(94)) genehmigt worden. Die Bezirksregierung Hannover hat gemäß § 11 (3) BauGB am 01.03.1995 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, wenn Bedingungen eingehalten werden.

Hannover, 01.03.1995

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage

FORTSETZUNG PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- FUSS- UND RADWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG, ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- ELEKTRIZITÄT
- 20 kV - LEITUNG MIT SCHUTZBEREICH - SIEHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NR. 1

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ, UND DIE REGLUNG DES WASSERABFLUSSES

- VORFLUTER

PLANUNGEN, NUTZREGLUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 7 + 8
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 8

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR 29 „AUF DEM WEINBERGE"
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR 14 „STOLZENAU - NORD"
- DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTDREIECK - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 9

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächenbezogener Lärmschutzpegel - VDI-Richtlinie 2714

Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß D_{Ow} (akkurdiere Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

§ 2 Gewerbegebiet (GE_1 und GE_2) - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 u. § 8 BauNVO

Das Gewerbegebiet ist entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

In den folgenden Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:

GE_1 tagsüber $52dB(A)/m^2$ nachts $37dB(A)/m^2$
GE_2 tagsüber $60dB(A)/m^2$ nachts $45dB(A)/m^2$

Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

§ 3 Ausnahmeregelung - § 1 Abs. 4 Nr. 2 u. § 8 BauNVO

Im Einzelfall kann bei Vorliegen von schallgegenständenden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

§ 4 Grundflächenzahl - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO

Die Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist ausgeschlossen, eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist nicht möglich.

§ 5 Höhe baulicher Anlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 8 BauNVO

Innerhalb der bezeichneten Sicherheitszonen parallel zu den vorhandenen Freileitungen zur Elektrizitätsversorgung ist die Bauhöhe auf maximal 3 m beschränkt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zulässig und kann aus betriebstechnischen Gründen zugelassen werden. In den Sicherheitszonen der vorhandenen Freileitungen darf eine Überschreitung nur mit Zustimmung des Versorgungsträgers zugelassen werden.

Festsetzung der Höhenlage - § 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO

Die für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen maßgebliche Höhenlage ist gleich der Höhenlage der Oberk-nte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 6 Abweichende Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO

Die Bauweise weicht insoweit von der offenen Bauweise ab, als die Längenbeschränkung von 50m entfällt. Die Länge baulicher Anlagen darf parallel zu erschließenden Verkehrsflächen höchstens 100m betragen.

§ 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG

1. Pflanz- und Entwicklungsvorschrift für die Teilfläche A

Die bezeichnete Fläche ist spätestens mit Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet flächenhaft und dichtwachsend zu bepflanzen. Am Rand als 8-10 m breiter Waldsaum, gebildet aus verschiedenen Straucharten, gepflanzt in Gruppen von bis zu 12 Pflanzen mit jeweils 3 Sträuchern je $2m^2$. Innerhalb der vom Waldsaum umgrenzten Fläche als Gehölzstreifen mit Zählingen Sämlingen (Baumarten) im Pflanzverband von 1,50m x0,80m oder 2,00m x0,50m. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflegemaßnahmen sind Totholz und Laubstreu innerhalb der Gehölzbestände zu belassen. Innerhalb der Sicherheitszone 10 m parallel zur in der Teilfläche A verlaufenden 20 kV-Freileitung sind Pflanzenauswahl und Pflegemaßnahmen auf eine maximale Wuchshöhe von 5 m abzustellen, solange die Freileitung nicht durch Erdkabel ersetzt ist.

2. Pflege- und Entwicklungsvorschrift für die Teilfläche B

Die Teilfläche B ist von Acker- in Grünland umzuwandeln. Für das Grünland ist eine dauerhafte extensive Bewirtschaftung ohne Düngung und ohne Einsatz von Chemikalien, z.B. durch Beweidung mit nicht mehr als 2 Großvieheinheiten je Hektar oder entsprechende Mahd mit Abtransport des Mähgutes, sicherzustellen.

3. Pflege- und Entwicklungsvorschrift für die Teilfläche C

Die aktuell als Grünland genutzte Teilfläche C ist im Sinne der Vorschrift 2 zu extensivieren.

4. Entwicklungsvorschrift für die Teilflächen B und C

Auf den Teilflächen B und C sind auf einer Gesamtfläche von mindestens 2000qm entlang des Kielerbrightsees Seichtgewässer und Überschwemmungsmulden anzulegen und der natürlichen Sukzession im Rahmen der zulässigen Weidewirtschaft zu überlassen. Die Genehmigungs- und Erlaubnisvorbehalte nach dem Niedersächsischen Wassergesetz bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

5. Pflanz- und Entwicklungsvorschrift für die Teilfläche D

Die Teilfläche D ist wie bisher zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

1. Am Rand als 8 m breiter Waldsaum, gebildet aus verschiedenen Straucharten mit jeweils 3 Sträuchern je $2m^2$.
2. Innerhalb der vom Waldsaum umgrenzten Fläche als Eichen-Buchen Mischpflanzung mit 2ähnigen Sämlingen im Pflanzverband von 1,50m x0,80m oder 2,00m x0,50m. Pflegemaßnahmen sind so durchzuführen, daß ein standortgerechter naturnaher Hochwaldbestand entsteht.

In der mit D gekennzeichneten Teilfläche ist es zulässig, unbefestigte Fußwege in einer Gesamtlänge von max. 250m und innenliegende Lichtungen mit einer Gesamtfläche von 500qm anzulegen.

6. Entwicklungsvorschrift für die Teilfläche E

Der aufgeschüttete Hügel ist in der bestehenden Form als Sukzessionsfläche dauerhaft von menschlichen Aktivitäten freizuhalten, ausgenommen davon sind aus landschaftsökologischen oder naturschutzrechtlichen Gründen notwendige Entwicklungs- oder Pflegemaßnahmen.

7. Zuordnung der Ausgleichsflächen

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen aus der Gesamtfläche der Teilflächen B-E erfolgt dabei proportional zur jeweils mit der zulässigen Grundflächenzahl multiplizierten Grundstücksfläche in den Baugebieten GE_1 und GE_2. Die Zuordnung hat spätestens im ersten mit dem Grundstück verbundenen Baugenehmigungsverfahren (§ 68 NBauO) zu erfolgen.

8. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen hat für jede der Teilflächen B-E in einem Zuge, nach Inanspruchnahme von 30% der zugeordneten Grundstücksflächen für bauliche Zwecke, zu erfolgen.

§8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

1. Stellplätze

Die Herstellung nicht notwendiger Stellplätze ist unzulässig. Ebenerdige Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Pflastersteinen herzustellen. Nach jeden 4. Stellplatz ist zusätzlich ein großkronriger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen (§ 12 Abs.6 BauNVO).

2. Oberflächenentwässerung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf direktem Weg zu versickern und dem Grundwasser zuzuführen. Ausgenommen davon sind Niederschlagswasser von Hof- und Betriebsflächen, die aufgrund ihrer Schmutz- und Schadstofffracht nicht ohne Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser versickert werden können. Die Genehmigungs- und Erlaubnisvorbehalte nach dem Niedersächsischen Wassergesetz bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen je angelangene 250qm Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum und je angelangene 50qm Grundstücksfläche ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.
Mindestens 15% der Grundstücksfläche sind in diesem Sinne landschaftsgerecht zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten.
Auf diesen Grundstücksanteilen ist jegliche bauliche oder sonstige bodenversiegelnd wirkende Nutzung untersagt.

4. Fassadenbegrünung

In den Baugebieten GE_1 und GE_2 sind Gebäudefassaden in den Abschnitten zu begrünen, die eine zusammenhängende, offungslose Fläche von mehr als 50 qm aufweisen. Von der Pflicht zur Fassadenbegrünung können aus immissionsschutzrechtlichen, betriebstechnischen und baupolizeilichen Gründen Ausnahmen zugelassen werden.

5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzte Fläche in den Teilflächen B und C zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist in Anlehnung an das nebenstehend abgebildete Pflanzschema flächenhaft und dichtwachsend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Innerhalb der Sicherheitszone 2x8 m parallel zur in den Teilflächen B und C verlaufenden 20 kV-Freileitung sind Pflanzenauswahl und Pflegemaßnahmen auf eine maximale Wuchshöhe von 5 m abzustellen, solange die Freileitung nicht durch Erdkabel ersetzt ist.

6. Pflanzarten

Zur Beilegung der Pflanzvorschriften dieses Bebauungsplanes werden folgende Gehölzarten vorgeschrieben:

	deutsch	lat	Natürliche Wuchsart
a	Sandbirke	Betula pendula	Baum
b	Hainbuche	Carpinus betulus	Baum
c	Rotbuche	Fagus sylvatricus	Baum
d	Vogelkirsche	Prunus avium	Baum
e	Stieleiche	Quercus robur	Baum
f	Eberesche	Sorbus aucuparia	Baum
g	Winterlinde	Tilia cordata	Baum
h	Feldahorn	Acer campestre	Strauch
i	Haselnuß	Corylus avellana	Strauch
k	Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch
l	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Strauch
m	Stechpalme	Ilex aquifolium	Strauch
n	gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Strauch
o	Traubenkirsche	Prunus padus	Strauch
p	Schlehe	Prunus spinosa	Strauch
q	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Strauch
r	Hundsrose	Rosa canina	Strauch
s	Öhr-heinweide	Salix aurita	Strauch
t	Asche	Salix cinerea	Strauch
v	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Strauch
w	Eberesche	Sorbus aucuparia	Strauch
x	Efeu	Hedera helix	Selbstklimmer, immergrün
x	Kletterpfeifenstrauch	Euonymus fortunei	Selbstklimmer, immergrün
y	Winter Wein	Parthenocissus quinquefolia	Selbstklimmer, laubabwerfend
z	Immergrüne Heckenkirsche	Lonicera henryi	Kletterhilfe notwendig, immergrün
aa	Strahlengiffel	Actinia arguata	Kletterhilfe notwendig, laubabwerfend
ab	Akebie	Akebia quinata	Kletterhilfe notwendig, laubabwerfend
ac	Pfeifenwinde	Aristolocia durior	Kletterhilfe notwendig, laubabwerfend
ad	Trompetenwinde	Campsis radicans	Kletterhilfe notwendig, laubabwerfend
ae	Waldrebe	div. Clematis-Sorten	Kletterhilfe notwendig, laubabwerfend

Die Anpflanzung hat, sofern nicht anderweitig festgesetzt, in folgenden Baumschulqualität zu erfolgen: Für Sträucher 1x verschulte Jungpflanzen, 0,80 -1,00m. Für Bäume leichte Heister, 1x verschult, ca. 1,50m. Sämtliche Anpflanzungsflächen sind haarwüchsicher auszuzäunen.

§ 9 Freihaltung von Sichtfeldern - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung kennzeichnenden, gemeinten Sichtdreiecke darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über der Fahrbahnoberkante beider Straßen durch bauliche Anlagen oder Pflanzenaufwuchs nicht behindert werden.

§ 10 Weitere Bauvorschriften - § 9 Abs. 4 BauGB, § 56 Nds. BauO

1. Fassadengestaltung

Grelle, leuchtende Farben, glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien, wie Glasverkleidungen oder Reflexionsverglasungen sind in der Fassadengestaltung nicht zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 56 Abs. 1 Nr. 1 NBauO).

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten sind unzulässig in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen. Flächen mit Pflanzzwang und Gruppen von bis zu 12 Pflanzen mit jeweils 3 Sträuchern je $2m^2$. Innerhalb der vom Waldsaum umgrenzten Fläche als Gehölzstreifen mit Zählingen Sämlingen (Baumarten) im Pflanzverband von 1,50m x0,80m oder 2,00m x0,50m. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflegemaßnahmen sind Totholz und Laubstreu innerhalb der Gehölzbestände zu belassen. Innerhalb der Sicherheitszone 10 m parallel zur in der Teilfläche A verlaufenden 20 kV-Freileitung sind Pflanzenauswahl und Pflegemaßnahmen auf eine maximale Wuchshöhe von 5 m abzustellen, solange die Freileitung nicht durch Erdkabel ersetzt ist.

Werden aufgrund dieses Bebauungsplanes Anlagen oder Einrichtungen errichtet oder geändert, die einer Genehmigung oder Anzeigepflicht nach § 56 NBauO unterliegen, so ist der Bauantrag oder die Anzeige mit den erforderlichen Unterlagen (§ 70 NBauO) bei der Gemeinde Stolzenau einzureichen.

Stolzenau, den

Gemeindedirektor

Hinweise

1. Falls bauliche Anlagen das Grundwasser tangieren oder in dieses Eintauchen, ist vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung gemäß Niedersächsischen Wassergesetz zu beantragen. Die wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalte nach dem Niedersächsischen Wassergesetz bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.
2. In Anwendung des § 13 NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.Mai 1978 (Nds.GVBl. S.512)) ist es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich, daß der jeweilige Bauherrn oder Leiter der Bauarbeiten, den Beginn der Erdarbeiten jeweils mindestens 3 Wochen vor ihrem Beginn schriftlich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzeigt. Es ist davon auszugehen, daß bei Erdarbeiten im Plangebiet Kulturdenkmale (Bodenfunde) gefunden werden. Gemäß § 14 NDSchG sind archäologische Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen dabei ist die Fundstelle bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen. wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 NDSchG).

Die Unterlassung der vorstehenden Anzeigen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet wurden kann. Es wird daher ausdrücklich auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG hingewiesen.

3. Mutterböden, die bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei der wesentlichen Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwichtung oder Verguedung zu schützen (§ 202 BauGB) und gegebenenfalls der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.
4. Der Eigentümer hat das Anbringen von
   - Halteworrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und
   - Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. (§ 126 Abs.1 BauGB).
5. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten folgende Pläne, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, außer Kraft:
   Bebauungsplan 14 "Große Geest".

Nachrichtliche Übernahme

1. Hochspannungsleitung

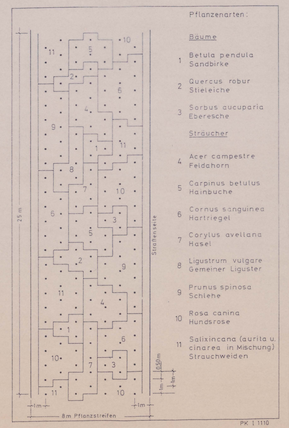
Die Eintragung des Schutzstreifens für die Hochspannungsfreileitung gilt als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs.6 BauGB.
Hinweis: Auch soweit Baugrenzen innerhalb des Schutzstreifens für die Hochspannungsfreileitung festgesetzt sind, ist vor der Errichtung von Gebäuden die Zustimmung des Leitungsträgers erforderlich, siehe dazu auch § 5 der Textlichen Festsetzungen.

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gilt

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986(BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 5, Abs. 29 des Eisenbahnneuordnungsgesetzes vom 27.12.1993 (BGBl. I S.2378)
- Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaBnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S.622).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466, 479).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.Dezember 1990 (BGBl.I. S.45)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466).
- Die Niedersächsische Bauordnung (Nds.BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 1986 (Nds.GVBl. S.157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 37. November 1991 (Nds.GVBl. S.295).
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1982 (Nds.GVBl. S.299), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1993 (Nds.GVBl. S.136).

Pflanzschema



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE1 — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET - SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG §§ 1-3
- GE2 — GEWERBEGEBIET - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG §§ 1-3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 4
- OK 8m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 5

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a — ABWEICHENDE BAUWEISE - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 6
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

LANDKREIS NIENBURG/WESER

GEMEINDE

STOLZENAU

ORTSTEIL STOLZENAU

Bebauungsplan Nr. 29

„AUF DEM WEINBERGE"

Flur 4 — Maßstab: 1:1000

Urschrift

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB: 1:25000

Planverfasser: Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor Planungsamt	Bearbeitet: Dipl.Ing. H.Aden	STAND:	17.11.1992
		Geändert:	22.03.1993
	Gezeichnet: A. Ebeling		05.11.1993
	Az.: 61-622-21/032-1-29		01.08.1995