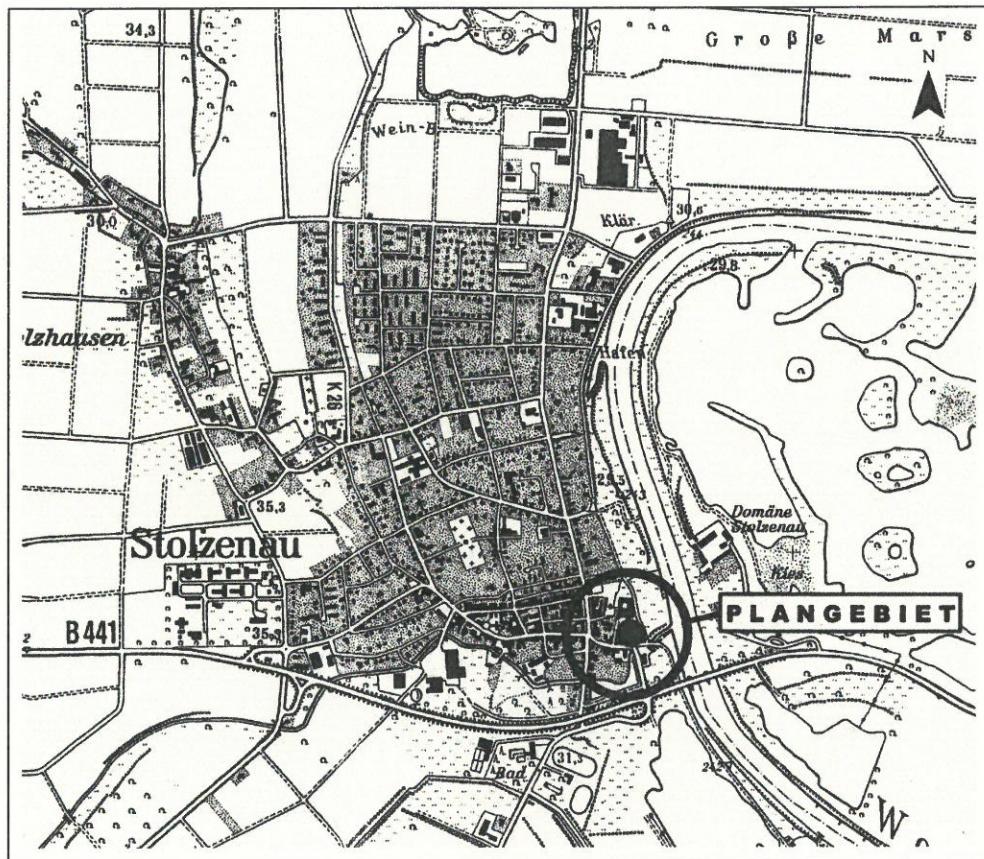


**GEMEINDE STOLZENAU**  
- LANDKREIS NIENBURG / WESER -

**BEBAUUNGSPLAN NR. 36  
„ORTSKERN“ – 3. VEREINF. ÄNDERUNG**



Landkreis Nienburg / Weser  
Bauamt – Bauleitplanung

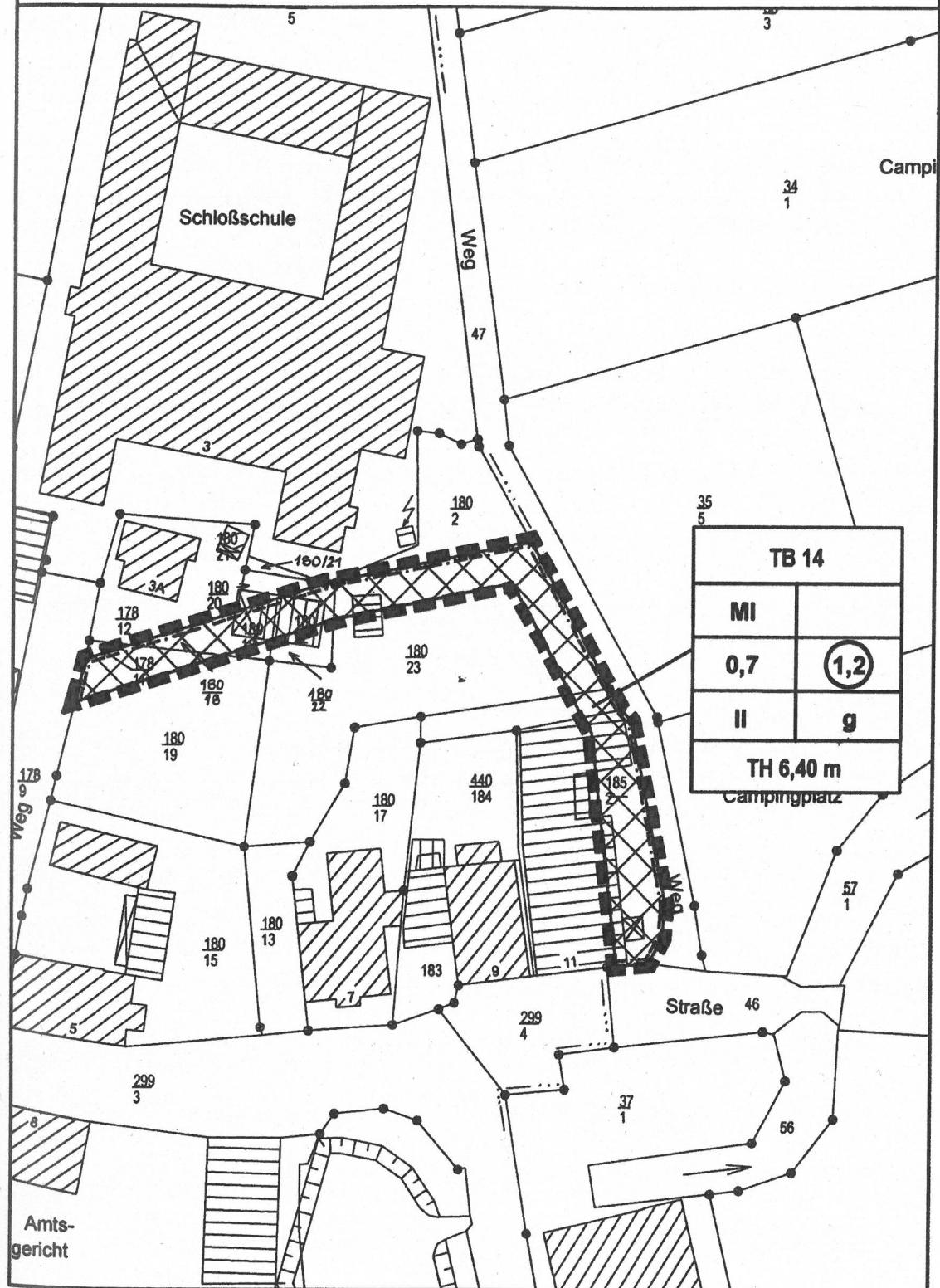
September 2005

**- ZWEITSCHRIFT -**

**BEGRÜNDUNG**  
bei Hr. Schepel

**PLANZEICHNUNG**

M.: 1 : 1.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

TB 14	
MI	
0,7	1,2
II	g
TH 6, 40 m	

Teilbereich 14

#### Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ: 0,7 (§ 19 BauNVO);  
Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 1,2 (§ 20 BauNVO)  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (§ 20 BauNVO);  
geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Traufhöhe

### Baugrenze



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 36  
„Ortskern“ 3. v. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ortskern“.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)  
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)  
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

In der jeweils gültigen Fassung

## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) i.V. mit § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 69) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diesen Bebauungsplan Nr. 36 „Ortskern“ – 3. vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / nachstehenden <sup>1)</sup> textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 07.04.2006

gez. Rokahr

---

Bürgermeister

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Stolzenau, den .....

---

Bürgermeister

## **PLANVERFASSER**

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Ortskern“ – 3. vereinfachte Änderung wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg, den 07.06.2005

gez. Hockemeyer  
i. A .....  
( Hockemeyer )

## **PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
Geschäfts nachweis L4-176/2005

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 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 06.05.2005). 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 03.04.2006

gez. Kühme

.....  
(Unterschrift)

## **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.07.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 14.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 25.07.2005 bis 26.08.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stolzenau, den 07.04.2006

i. A. gez. Schrapel

---

Bürgermeister

## **SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2005 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 07.04.2006

i. A. gez. Schrapel

---

Bürgermeister

## **INKRAFTTREten**

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.01.2006 rechtsverbindlich geworden.

Stolzenau, den 07.04.2006

i. A. gez. Schrapel

---

Bürgermeister

## **VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.

Stolzenau, den .....

---

Bürgermeister