Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds.GV Bl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stolzenau diesen Bebauungsplan Nr. 42 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 13. 11. 2003

(Siegel) gez. **Rekahr**
~~Gemeindedirektor~~
Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

Planunterlage

Kartengrundlage: Az : L4 - 579/2003

Liegenschaftskarte
Gemeinde Stolzenau, Gemarkung Schinna, Flur 1 Maßstab: 1:1000

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 09.10.2003). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 13. 10. 2003

Im Auftrage
gez. Büttler
(Unterschrift)
(Vermessungsoberamtsrat)

Planverfasser

Der Bebauungsplanes Nr. 42 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 27.02.2003

i.A. gez. Herrmann
(HERRMANN)

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß 1) der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 02. 04. 2003 den Bebauungsplanes Nr. 42 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 04. 2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom 22. 04. 2003 bis 22. 05. 2003 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stolzenau , den 13. 11. 2003
i. A. gez. Schrapel

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24. 09. 2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau , den 13. 11. 2003
i. A. gez. Schrapel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 13. 11. 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 42 ist damit am 14. 11. 2003 rechtsverbindlich geworden.

Stolzenau , den 13. 11. 2003
i. A. gez. Schrapel

Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens - oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

....., den .....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

....., den .....

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

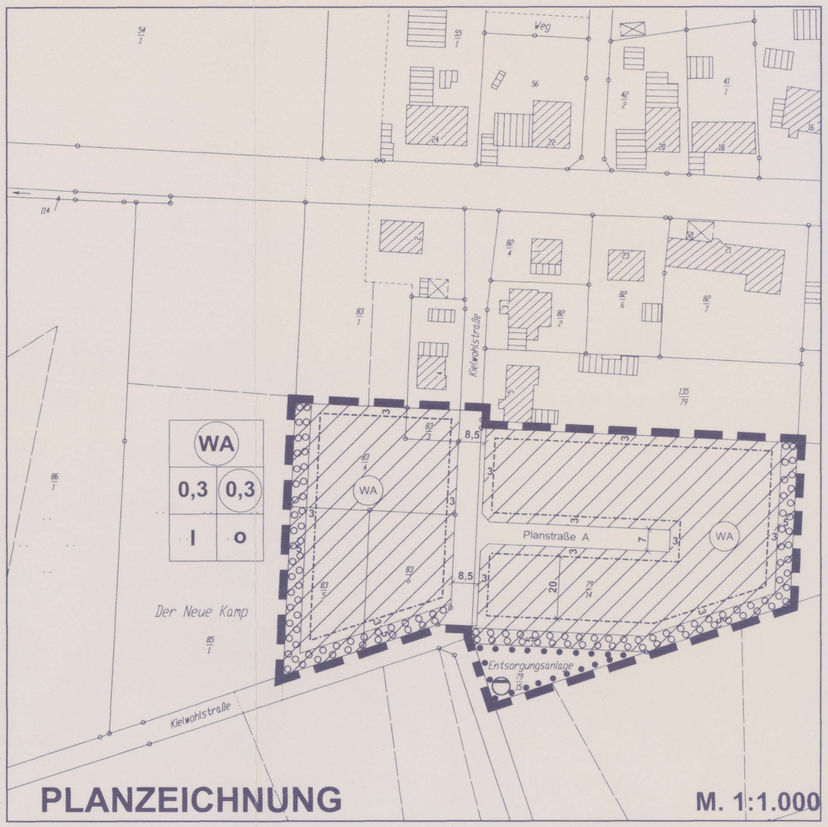
Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

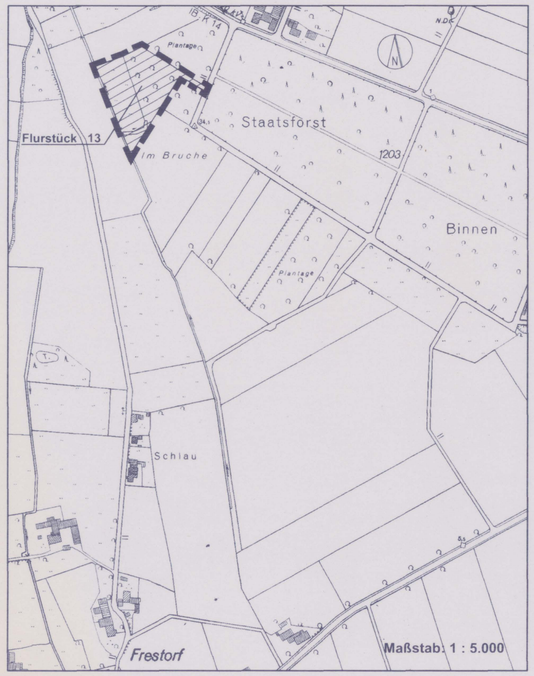


PLANZEICHNUNG

M. 1:1.000

KOMPENSATION

Externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 13 Flur 10, Gemarkung Müsleringen zu einem Anteil von 1.619,47 m², entsprechend 0,26462 WE.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind wie folgt zu bepflanzen:
Es ist mindestens ein Strauch pro 1,5 qm gem. Pflanzliste 2 zu verwenden. Dabei ist je angefangene 50qm der gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung festgesetzten Flächen zusätzlich ein Baum gem. Pflanzliste 1 zu verwenden.

Pflanzliste 1 (Bäume mit folgender Mindestqualität: 10-12cm Stammumfang, 3 x verpflanzt):

Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre), Erle (Alnus glutinosa), Birke (Betula pendula), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus).

Pflanzliste 2 (Sträucher mit folgender Mindestqualität: 60/100, 2 x verpflanzt):

Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Ohrweide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea).

§ 2 Die Bäume und Sträucher auf den zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wertgleich gem. Pflanzlisten 1+2 in § 1 zu ersetzen. (§ 9(1) Nr.25a+b BauGB)

§ 3 Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen drei Bäume sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend Pflanzliste 1 wertgleich zu ersetzen.

§ 4 Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grund - stücken großflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. (§ 9(1) Nr.20 BauGB)

HINWEIS

§ 1 Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Bestimmungen des NDSchG sind zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

WA — Art der baulichen Nutzung

0,3 / (0,3) — Grundflächenzahl GRZ : 0,3 (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)

I / o — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenzen

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

Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Entsorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zweckbestimmung - Abwasserpumpstation

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor~~/nach~~stehende ~~Zweit~~Schrift / ~~Abschrift~~ mit der **vorgelegten** Urschrift / ~~Ausfertigung/Beglaubigten/Vorlochen/Abschrift~~ übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Gemeinde Stolzenau erteilt.
(Behörde)
Nienburg, 24.11.2003
(Siegel)
Landkreis Nienburg/Weser
Der Landrat
Bauamt
i.A.
Lorenz

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

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 42 " Neuer Kamp " (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 BauNVO

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von > = 25 Grad auszuführen.

Die Dacheindeckung hat mit Dachsteinen in den Farben rot bis mittelbraun unter Ausschluss glasierter Oberflächen zu erfolgen.

Die zu verwendenden Farben sind entsprechend folgender RAL-Werte zu wählen:

2001 - Rotorange	bis	2002 - Rotorange
3000 - Feuerrot	bis	3005 - Weinrot
3009 - Oxydrot	bis	3011 - Braunrot
3013 - Tomatenrot		
3016 - Korallenrot		
8001 - Ockerbraun	bis	8007 - Rehbraun
8023 - Orangebraun		

Wintergärten, Dachflächenfenster und Solaranlagen sind zulässig und von den Farbvorgaben ausgenommen.

Die Dächer der Nebengebäude sind in geringerer Dachneigung und als Flachdächer zulässig.

Flachdächer und die Dächer von Nebengebäuden mit einem Gesamtvolumen bis max. 40 cbm sind farblich nicht gebunden.

Landkreis Nienburg / Weser

ORTSTEIL

SCHINNA

GEMEINDE STOLZENAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

" NEUER KAMP "

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

ZWEITSCHRIFT

PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / WESER Der Oberkreisdirektor Bauamt / Bauleitplanung	BEARBEITUNG: F. HERRMANN GEZEICHNET: A. WITTE AUGUST 2003