Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. März 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 31. März 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Vierden, den 17. 11. 1988 .....
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 2 Maßstab: 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Bremervörde am 14.11.1986 Az.: A 2161/86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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.

Bremervörde, den -7. Dez. 1988
Katasteramt Bremervörde
KATASTERAMT BREMERVÖRDE
.....
(Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen.

Bremen, den 08.11.1988
.....
Planverfasser
(Mitglied der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.09.1988 bis 20.10.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vierden, den 17.11.1988 .....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vierden, den ....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vierden, den 17.11.1988 .....
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Rotenburg (Wümme) mit dem ..... gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat am ..... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.
Der Landkreis hat bis zum ..... (Ablauf der Dreimonatsfrist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Beanstandungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Vierden, den ....
Gemeindedirektor

Die Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

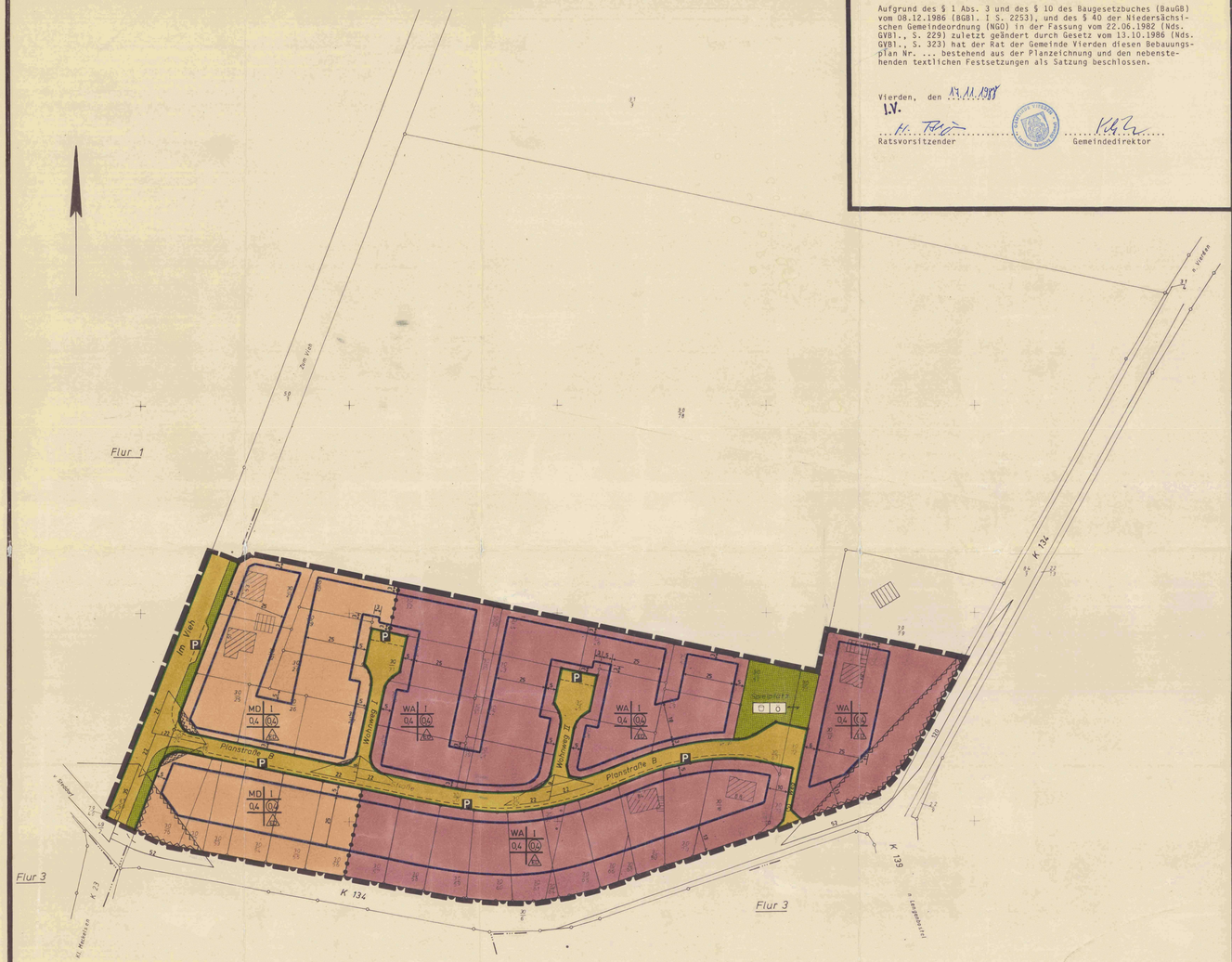
Vierden, den ....
Gemeindedirektor

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

Vierden, den ....
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

Vierden, den ....
Gemeindedirektor



LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)	KARTENGRUNDLAGE	AKTUALISIERT AM
GEMEINDE Vierden GEMARKUNG Ippensen FLUR 2 MASSTAB 1: 1000	Insel - Flurkarte ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE NICHT GEWERBLICHE ZWECKE gem. § 13 (4) NVermVermG GESTATTET	BEGLAUBIGT BREMERVÖRDE, DEN KATASTERAMT IM AUFTRAGE
HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE EINE GEWÄHR FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD NUR FÜR DIE URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG ÜBERNOMMEN	A 2161/86 BEGLAUBIGT BREMERVÖRDE, DEN 14.11.86 KATASTERAMT IM AUFTRAGE	

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl., S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl., S. 323) hat der Rat der Gemeinde Vierden diesen Bebauungsplan Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Vierden, den 17.11.1988
I.V.
.....
Ratsvorsitzender

.....
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschlüsse von Nutzungen im Dorfgebiet

   Die nach § 5 (2) 10 BauNVO im Dorfgebiet allgemein zulässige Nutzung Tankstellen wird hier gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

2. Nutzungsbeschränkungen im Dorfgebiet

   Die nach § 5 (2) und 6 BauNVO im Dorfgebiet allgemein zulässigen
   - Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie
   - Handwerksbetriebe die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen

   sind nur zulässig soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. Ausschlüsse von Störungen im Allgemeinen Wohngebiet

   Die nach §4(3)5 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstellen wird hier gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

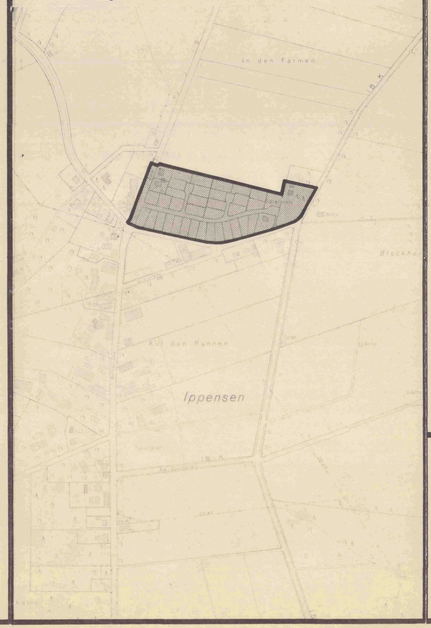
4. Grundstücksgrößen

   Gemäß § 9 (1) 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 800 m² festgesetzt.

5. Von Bebauung freizuhaltende Fläche

   Gemäß § 9 (1) 10 BauGB werden in den Einmündungsbereichen der Straßen Flächen festgesetzt, die als Sichtbereiche ständig über 0,80 über der Fahrbahnoberkante von Bebauung und anderen Sichtbehinderungen freizuhalten sind.

"Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000 Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Bremervörde (AZ: A 2161/86)"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. v. 30.07.1981

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

- 0,4 — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - P — öffentliche Parkfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Fahrzeugsperre

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
  - Spielplatz, öffentlich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtdreiecke
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Rechtliche Grundlagen:

Baugesetzbuch	(BauGB) i. d. F. v.	08.12.1986
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) i. d. F. v.	15.09.1977 *
Planzeichenverordnung	(PlanzVO) i. d. F. v.	30.07.1981

* geändert durch die 3. Änderungsverordnung vom 19.12.1986

Neuzeichnung vom 09.12.1986 und vom 20.07.1988

GEMEINDE VIERDEN
ORTSTEIL IPPENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
„FARM"

Maßstab: 1:1000
Anlage: 1 Blatt
Blatt-Nr:

Gezeichnet: Koch	Geprüft:	Projekt-Nr.: 2430-81
Bearbeitet:	Projekt-Ing: Sieler	Datum: Juli 1988

GfL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
2800 Bremen · Friedrich-Mißler-Straße 42 · Telefon (0421) 23 80 70