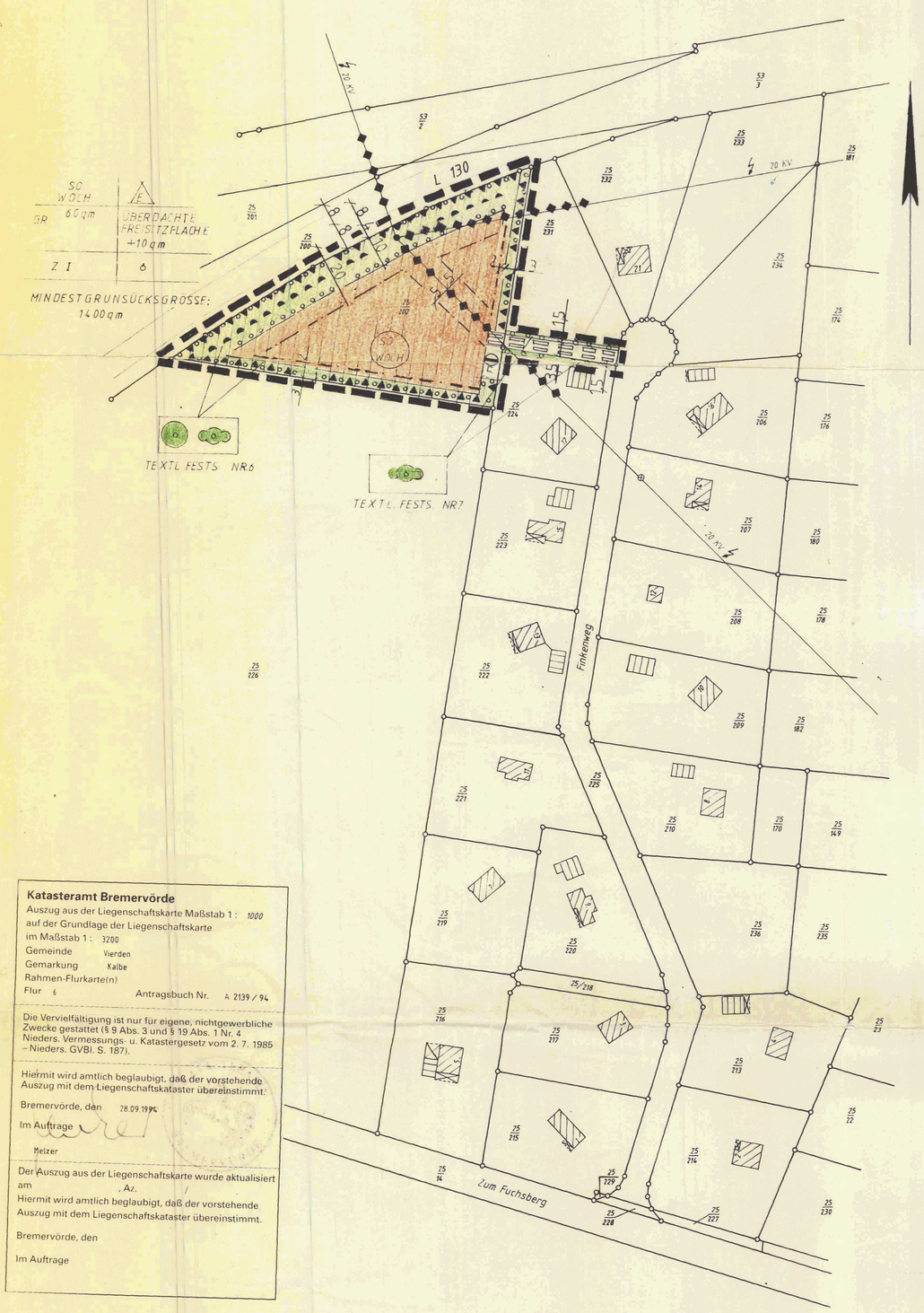
GEIMEINDE VIERDEN

DER GEMEINDEDIREKTOR

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3



Katasteramt Bremervörde
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte
im Maßstab 1 : 3200
Gemeinde Vierden
Gemarkung Kalbe
Rahmen-Flurkarte(n)
Flur 6 Antragsbuch Nr. A 2139 / 94

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2. 7. 1985 – Nieders. GVBl. S. 187).

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Bremervörde, den 28.09.1994

Im Auftrage

Meizer

Der Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde aktualisiert am , Az. /
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Bremervörde, den

Im Auftrage

Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Blatt Nr. 2623 / 12 , Fortführungsstand 1993
Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde,
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 28.09.1994
(Az. A/R 2139 / 94
durch das Katasteramt Bremervörde)

Planzeichenerklärung

- Sondergebiet das der Erholung dient Wochenendhausgebiet § 10 BauNVO
- GR — Grundflächenzahl, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, § 20 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- o — Offene Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- E — Nur Einzelhäuser zulässig, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenzen, § 23 Abs. 3 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Versorgungsanlagen: Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Versorgungsanlagen: Oberirdische Leitung § 9 Abs. Nr. 13 BauGB
- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Sonstige Bepflanzung, (Heckenpflanzung) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutz - gesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Bereiche ohne Ein- und Zufahrten gem. § 9 Abs. 4 Nr. 11 BauGB

7. Nachrichtlicher Teil

1. Auf das Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG).
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (NDSchG vom 30.05.1978 Nds.GVBl. S. 507). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde (Landkreis Rotenburg/Wümme, Kreisarchäologe) zu melden.

2. Auf das Nds. Straßengesetz (NStrG):
Entlang der Landesstraße L130 ist im Abstand von 20 m von der Fahrbahn eine Baugrenze festgesetzt worden (§ 24 Abs.1 Nr.1 NStrG).

3. Auf die Vorschrift VDE Nr.210 vom Dez. 1985.
Auf der Achse der oberirdischen Elektroleitung ist eine Sicherheitsstreifen vom jeweils 5 m durch Baugrenze festgesetzt worden.

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Fläche (Planzeichen: Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. BImSchG (§9 (1) Nr.4 und (6) BauGB) sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, die Außenteile (Wand, Dach, Fenster und Tür) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume in Wohngebäuden so auszuführen, daß sie den Anforderungen des Lärmpegelbereiches II der DIN 4109 Teil 6, Ausgabe 11/1989, genügen.

2. Die zulässige Grundfläche (§9 (1) Nr.1 BauGB) darf höchst 60 qm zuzgl. 10 qm überdachter Freisitz-Fläche betragen.

3. Die Größe der Baugrundstücke (§9 (1) Nr.3 BauGB)muß mindestens 1400 qm betragen.

4. Die überbaubare Fläche für Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs.1 BauNVO beträgt maximal 20 qm (§9 (1) Nr.1 BauGB und §14 (1) Satz 3 BauNVO).

5. Die überbaubare Fläche für Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs.1 BauNVO sowie für Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten i.S. von § 12 BauNVO darf insgesamt 40 qm nicht überschreiten (§19 Abs.4 BauNVO). Alle baulichen Anlagen i.S. dieser Festsetzung dürfen keine bauliche Verbindung zum Wohngebäude haben.

6. Innerhalb des in Plan festgesetzten Pflanzgebot sind nur Bäume und Sträucher der untenstehenden Pflanzliste zulässig (§9 (1) Nr.25a BauGB). Je 200 qm Pflanzgebot-Fläche ist ein Laubbaum (Hochstamm, Stammfang 14-16 cm) zu bepflanzen. Die Sträucher sind im Raster (1,5 x 1,5) m 2 x v.o.B., 60-100 cm zu pflanzen. Gepflanzt wird auf Lücke, wobei je 3-5 Pflanzen einer Gattung bzw. Art als Gruppe zusammen zu pflanzen sind.

Bäume		Sträucher	
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Cornus sanguinea	
Betula pendula	Weißbirke	Corylus avellana	Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Hasenpfuß
Fraxinus excelsior	Esche	Euonymus europaeus	Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche	Rosa canina	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Rubus fruticosus	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sambucus nigra	Brombeere

7. Nördlich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche ist eine Streifen von 1,5 m Breite als Hecke festgesetzt worden (§9 (1) Nr.25a BauGB). Im diesem Bereich werden 3 Stück Hecken-Pflanzen aus der untengenannten Liste je Meter gepflanzt.

Heckenpflanzen	
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare	Liguster

Präambel

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Vierden diesen Bebauungsplan Nr. 3, 2.Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

27419 Vierden, den 21. SEP. 1995

Bürgermeister (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsabschluß
Der Rat der Gemeinde hat sich in seiner Sitzung am 21.12.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3, 2.Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 02.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

27419 Vierden, den 21. SEP. 1995

(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: DGK
Liegenschaftskarte: Gemeinde Vierden Gemarkung Kalbe Flur 6
Vervielfältigungserlaubnis erteilt Az. 2139/94 , Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei möglich.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

27432 Bremervörde, den

(Katasteramt)

Planverfasser
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von

ARBEITSGEMEINSCHAFT
BAUEN UND LEBEN MIT DER NATUR

Landschaftsarchitekt
H.-D. Windler
Alte Dorfstraße, 26
27412 Vorwerk

Architektin
C. Pedaci Waskönig
Alte Siedlung, 45
26689 Apen

26689 Apen / 27412 Vorwerk, den 17.01.1995

Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Vierden hat in seiner Sitzung am 07.06.1995 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB / §3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07. bis 11.08.1995 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

27419 Vierden, den 21. SEP. 1995

(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde Vierden hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß §3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz 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.

27419 Vierden, den

(Gemeindedirektor)

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Gemeinde hat ein seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

27419 Vierden, den

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

27419 Vierden, den 21. SEP. 1995

Bürgermeister (Gemeindedirektor)

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom (Az.) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

27356 Rotenburg / Wümme, den

Landkreis Rotenburg / Wümme

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 11.12.95 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

27432 Bremervörde, den 08.03.96

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
Nebenstelle Bremervörde
Im Auftrage
(Ruhsam)

Beitritt der Genehmigungsbehörde
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ausgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

27419 Vierden, den

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.04.96 im Amtsblatt LDKRS. ROW bekanntgemacht worden.

27419 Vierden, den 25.06.96

i.A.

(Gemeindedirektor)

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

27419 Vierden, den

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
27419 Vierden, den

(Gemeindedirektor)

Gemeinde Vierden
Der Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - 2. Änderung
"Wochenendhausgebiet Auetal/Erweiterung"
Vierden