

gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Elften Gesetzes zur Änderung des Nds. Wassergesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 86).

Die Planunterlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03. Mai 2001). 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.

Fallingbostel, den 05. Februar 2002
Katasteramt Fallingbostel
Siegel In Vertretung
gez. Elbers
Verm. Oberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im August 2001
gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 17.01.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist nicht gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 05.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 20.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Montag, den 01.10.2001 bis einschließlich Donnerstag, den 01.11.2001 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 18. Dezember 2001
Der Gemeindedirektor
Siegel gez. Frische

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Berkhofer Weg“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Schwarmstedt, den 18. Dezember 2001
Der Gemeindedirektor
Siegel gez. Frische

Inkrafttreten

Die Gemeinde Buchholz (Aller) hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05. März 2002 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 05. März 2002 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 05. März 2002
Der Gemeindedirektor
Siegel gez. Frische

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

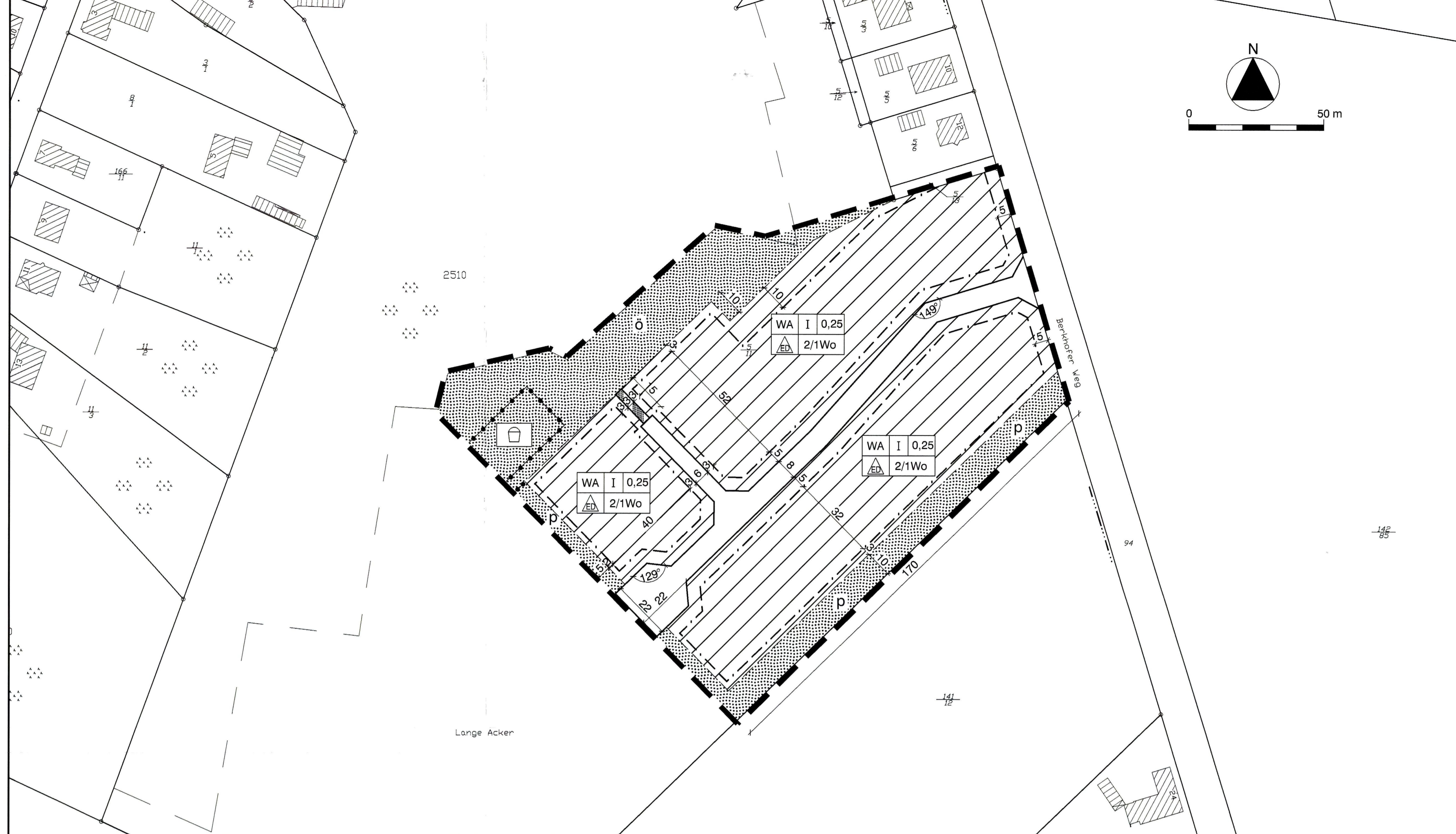
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____
Der Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____
Der Gemeindedirektor



Allgemeines Wohngebiet WA
2/1Wo In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einem Doppelhaus (sogenannte "Doppelhaushälfte") ist nur eine Wohnung zulässig Vgl. § 1 der textl. Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz
- Grünflächen Zweckbestimmung: ö: öffentlicher Waldrand p: private Pflanzstreifen Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift** der Gemeinde Buchholz (Aller) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den 18. März 2002
Der Gemeindedirektor
Buchholz/Aller

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Durch die Festsetzung „2/1 Wo“ der Planzeichnung werden in einem Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zugelassen. In einem Doppelhaus wird nur eine Wohnung zugelassen.

§ 2

Garagen und Nebenanlagen

Garagen, Carports und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 3

Grünflächen: Pflanzstreifen und Waldrand

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldrand“ sind Geh- und Radwege zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1

Dächer

1. Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Wintergärten, Nebenanlagen und Garagen. Mansarddächer sind nicht zulässig.
2. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ton oder Beton in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Vordächer, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern und bei begrüntem Dächern.
3. Abweichend von Absatz 1 können Dächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden, wenn sie intensiv oder extensiv begrünt werden.

§ 2

Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen.

§ 3

Versickerung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund 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 Artikel 62 der Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I, S. 2785), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. S. 422) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2001 (Nds. GVBl. S. 112), Berichtigung vom 24.07.2001 (Nds. GVBl. S. 594), hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) diesen **Bebauungsplan Nr. 16 „Berkhofer Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Schwarmstedt, den 18. Dezember 2001

gez. Gehrs
Bürgermeister
Siegel
gez. Frische
Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

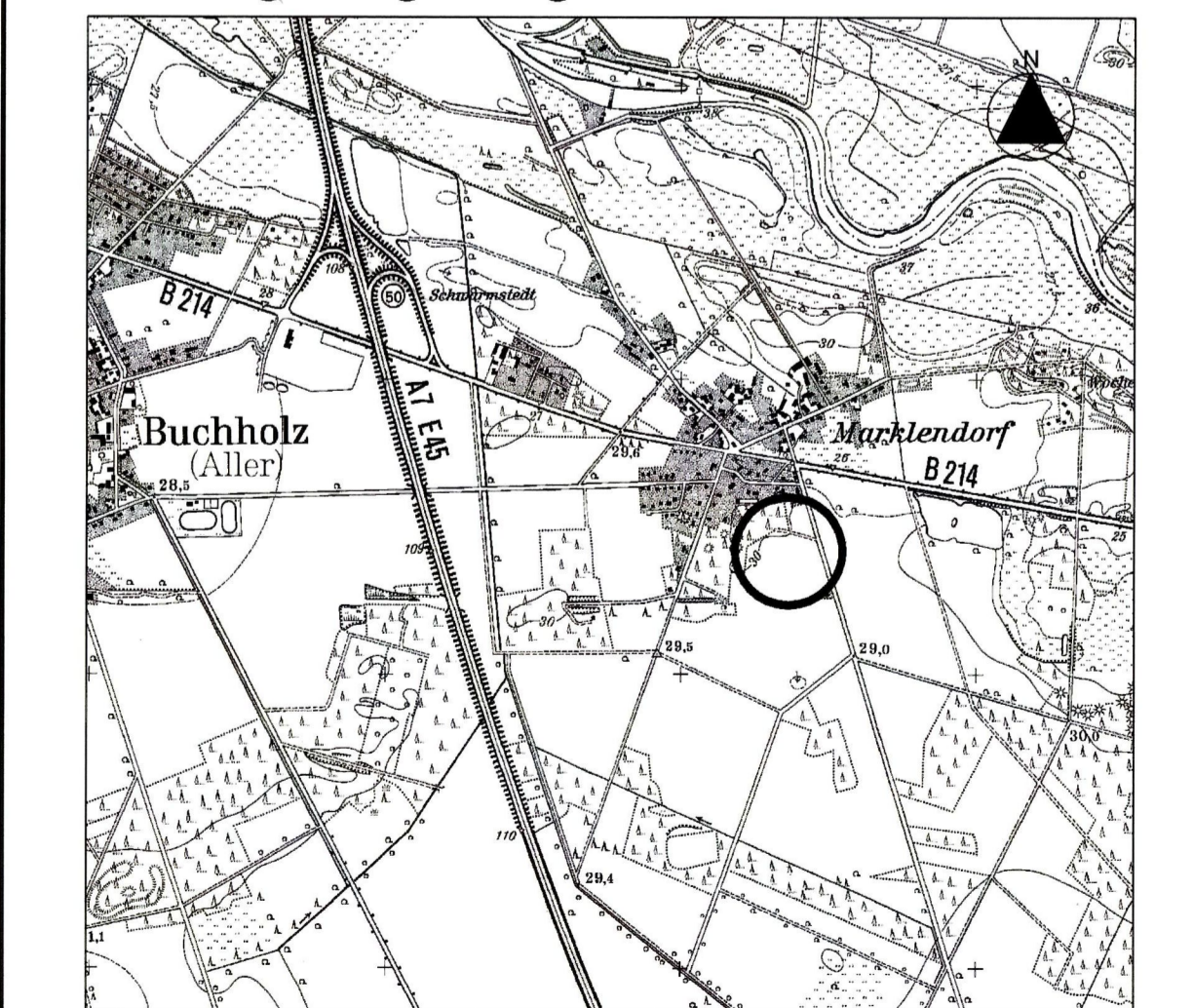
Samtgemeinde Schwarmstedt Gemeinde Buchholz (Aller) Landkreis SoLtau-Fallingbostel

Bebauungsplan Nr. 16 "Berkhofer Weg"

mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift -



Quelle: TK25-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Bearbeitung:

Konkordstraße 14A
39146 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
☎ (05 11) 45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: geffers@geffers-planung.de
Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung