

Bebauungsplan Nr.2 >Westerfeld< URSCHRIFT farbig



Auf Grund des § 1(3) und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Gilten diesen Bebauungsplan NR.2 >Westerfeld<, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:



Schwarmstedt, den 18. Mai 1994

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindedirektor

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Gemeinde u. Gemarkung Gilten Flur 8, 10; Herausgegeben vom Katasteramt Fallingb. Maßstab 1:1.000; Vervielf. erl. vermerk siehe links unter Planzeichnung, mit Datum und A.Z.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8. März 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



Fallingb., den 17.5.1994

Katasteramt

im Auftrage:

[Signature]

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes NR.2 >Westerfeld< beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) Satz 2 BauGB am 12.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes NR.2 ist im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde ausgearbeitet worden

DIPL-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT/ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 4B
30459 HANNOVER

Schwarmstedt, den 18. Mai 1994

[Signature]
Gemeindedirektor

Hannover, den 10.9.1993
Auf neue Kartenunterlage umgezeichnet am 11.05.1994

[Signature]
K. Wlotzka

Der VA der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am 26.08.1993 den Entwürfen des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am 27.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 05.10. bis 05.11.1994 öff. ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Gilten hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 01.03.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 18.05.1994

Schwarmstedt, den 18. Mai 1994



[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.05.1994 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) BauGB mit Auflagen/Maßgaben/Ausnahme der durch... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Der Rat der Gemeinde Gilten ist den in der Verfügung vom 18.05.1994 (Az. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 18.05.1994 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom 18.05.1994 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am 18.05.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Soltau, den 1994

Landkreis Soltau-Fallingb. 13
Der Oberkreisdirektor

Schwarmstedt, den 1994

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1995 im Amtsblatt f.d. Landkreis Soltau-Fallingb. Nr. 6/95 bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan NR.2 am 30.06.1995 rechtsverbindlich geworden.

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

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, d. 05.07.1995

Schwarmstedt, den 28.09.1995

Schwarmstedt, den 15. Okt. 2002

[Signature]
Gemeindedirektor

[Signature]
Gemeindedirektor

[Signature]
Gemeindedirektor

Es gilt die Bau NVO
von 1990



ÜBERSICHTSKARTE 1:10000



Gemeinde Gilten
Gemarkung Gilten
Stand 08.03.1994

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 8, 10, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Az.: A3-9/93, 09.05.1994

Flurstücke mit X sind noch nicht endgültig übernommen (Straßenschlußvermessung).

Planzeichenerklärungen

Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenerverordnung i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung: MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO (Textf. Nr. 1 u. 3 beachten)
- Maß der baulichen Nutzung; Bauweise: a) entfällt b) Grundflächenzahl (Textf. Nr. 2 beachten); c) Zahl der Vollgesch. d) offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen überbaubare Grundstücksgrenzen nicht überb.b.
- Straßenbegrenzungslinie einer öff. Verkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfl. m. bes. Zweckbest.: M = Straßenbegleitgrün P = Parkpl.
- Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm über Oberkante Fahrbahnmitte beider Straßen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Textf. Nr. 4 beach.)
- anzupflanzende Einzelbäume („Fläche“ i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist dabei der Traufbereich des ausgewachsenen Baumes) (T.f. 5 beach.)

Textliche Festsetzungen

- Die Nutzung nach § 5(2) Nr. 9 BauNVO = Tankstellen wird gemäß § 1(5) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Grundfl.zahl kann für Anlagen im Sinne von § 19(4) BauNVO um maximal 1/3 überschritten werden.
- Die Ausnahme nach § 5(3) BauNVO = Vergnügungsstätten wird gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Bepflanzungsflächen sind ausschließl. einheimische, standortgerechte Laubbölzer in einer Dichte wie bei Aufforstung anzupflanzen, gegen Aufwuchschäden zu sichern u. zu unterhalten (1,5 m Reihen-, 1 m Pfl.abstand).
- Die anzupfl. Einzelbäume sind aus Laubbölzern zu wählen, die nicht honigtauanfällig sind; Ihre exakten Standorte richten sich nach dem Ausbauplan der Straßen-u. Wendeplatz-Anlegung.
- Die Bepflanzungen in privaten und öffentlichen Flächen gelten als Maßnahmen zum Eingriffs-Ausgleich nach Naturschutzgesetz.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Fernm.kabel der Post/Telekom sind besonders zu beachten, Erschl.vorhaben sind 9 Monate vor Beginn mit dem zuständ. Fernm.amt abzustimmen; Grundl.: Telegr.wegegesetz vom 18.12.1899.
- Für dieses Baugebiet wird eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung aufgestellt; Die Grundlage sind die §§ 56, 91, 97, 98 NBauO.
- Bodenfunde aller Art sind meldepflichtig, (Unt. Denkm.sch.behörde = Landkreis; oder Herr W.Meyer Finkenweg 5 in 29699 Bomlitz); Grundl.: Nds. Denkm.sch.ges. v. 30.5.1978.

Rechtsverletzungen sind unter Auflagen/Maßgaben mit Ausnahme der nicht gemachten Teile gemäß Verfügung vom 18.05.1994 (Az. ...)

nicht geltend gemacht worden.

Soltau, 27.9.94
Landkreis Soltau-Fallingb. 13
DER OBERKREISDIREKTOR

In Vertretung

[Signature]
(Hackenberg)