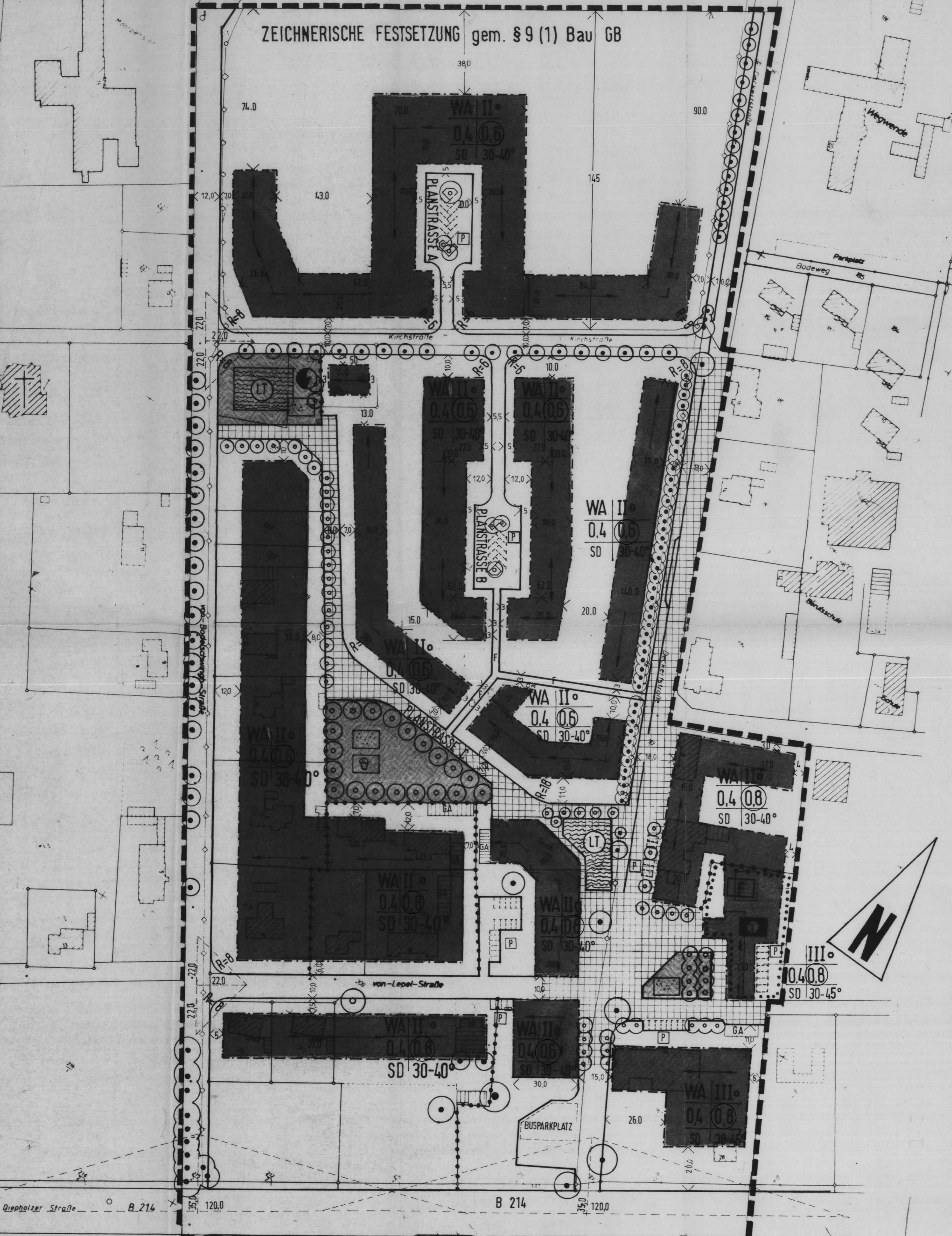


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG gem. § 9 (1) Bau GB



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <u>08.12.83</u> die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. <u>1</u> beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <u>26.05.84</u> ortsüblich bekannt gemacht.	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <u>12.02.85</u> als Satzungsplan (10 Bauw) sowie die Begründung beschlossen.	Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung von <u>...</u> (Az. <u>...</u>) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am <u>...</u> begetrückt. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen Maßgaben von <u>...</u> bis <u>...</u> öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u>...</u> ortsüblich bekannt gemacht.
Kirchdorf, den <u>14.10.1991</u> i.A. <u>Wahm</u>	Kirchdorf, den <u>14.10.1991</u> i.A. <u>Wahm</u>	2838 Sulingen, den <u>05.12.1991</u> i.A. <u>Wahm</u> Verm. Oberrat
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <u>06.12.84</u> dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 Gemeindehaushalts-BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am <u>08.05.85</u> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von <u>24.05.85</u> bis <u>14.09.85</u> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Kirchdorf, den <u>14.10.1991</u> i.A. <u>Wahm</u>	Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. <u>...</u>) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch <u>...</u> kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.	Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am <u>24.06.92</u> in Amtsblatt des Reg. Bez. <u>Hannover</u> bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist dem am <u>24.06.1992</u> rechtsverbindlich geworden. Kirchdorf, den <u>20.08.1992</u> i.A. <u>Wahm</u>
Die <u>Freistatt</u> <u>...</u> den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 Gemeindehaushalts-BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am <u>05.07.84</u> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von <u>24.05.84</u> bis <u>24.09.84</u> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Kirchdorf, den <u>14.10.1991</u> i.A. <u>Wahm</u>	Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am <u>...</u> angezeigt worden.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <u>...</u> den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten in-Sinne von <u>...</u> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <u>...</u> gegeben.	Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch <u>...</u> kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Kirchdorf, den <u>05.06.92</u> im Auftrage <u>Wahm</u>	Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

FESTSETZUNG gem. § 56 u. 97 (1) NBauO BAUGESTALTUNG

- SOCKELHÖHE:** Maximal 1,00 m über Terrain
- DACHÜBERSTAND:** Traufe maximal 0,60 m, Ortsgang maximal 0,25 m
- DACHNEIGUNG:** Auf Gebäuden mit und ohne Garagen nach Maßgabe des Planes 30-45°
- DREHSEL:** Maximal 0,60 m, gemessen von Oberkante Fußboden, Dachgeschoß bis Schnittpunkt Dachhaut mit Außenwandflucht.
- DACHAUFBAUTEN:** Nur mit 1,50 m Abstand von der Giebelkante des Daches. Gesamtbreite aller Aufbauten je Gebäude nicht mehr als ein Drittel der Länge der Gebäudeseite, auf der der Dachaufbau errichtet ist.
- DACHEINDECKUNG:** Tonziegel oder Betondachsteine rot bis rotbraun.
- DACHFORM:** Grundsätzlich geneigte Dächer als Satteldächer (SD). Pultdächer nur in Verbindung mit Satteldächern.
- FIRSTRICHTUNG:** gemäß Eintragung im Plan.
- AUSSENHAUT:** Rotes bis rotbraunes Verblendmauerwerk, sowie Putz oder Holz.
- EINFRIEDUNGEN:** Sind grundsätzlich nur mit Holzplätzen oder Maschendrahtzäunen mit Heckenanpflanzungen an Grundstücksgrenzen zulässig. In Bereichen zwischen Baufluchten und an Verkehrsrändern ist die Höhe auf maximal 0,70 m beschränkt.
- GEBAUDEHÖHE:** Firsthöhenbegrenzung maximal 12,0 Meter ab Oberkante Erdgeschosßfußboden

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB i. d. F. vom 08.11.1981 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Einleitungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885, 1122) und der § 56, 97 und 98 der NBauO in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert am 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1992 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Gemeinde Freistatt diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNG gem § 9 BauGB

BAUGEBIET | Zahl der Vollgeschosse | **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO vom 15.09.77 ohne Abs. 3 Nr. 5 und Nr. 6 in Verbindung mit § 16 BauNVO

GRZ | **GFZ** | 30-40° / 30-45° DACHNEIGUNG
SD = Satteldach
II = Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise
0,4 = GRZ
0,6/0,8 = GFZ

Dachform | Dachneigung ° | SD = Satteldach
II = Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise
0,4 = GRZ
0,6/0,8 = GFZ

bebaubare Flächen (Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig)

Flächen für den Gemeinbedarf

öffentliche Verwaltung

Feuerwehr

öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

vorhandene Kleinbahn / Gleisanlage

öffentlicher Fußweg (3,00 m)

gestaltete Fußgängerbereiche und Verkehrsberuhigte Flächen (öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11)

öffentliche Parkfläche (Stellplätze sind zu befestigen)

Sichtdreieck (über 70cm und unter 2,50 m Sicht freihalten)

Elektrische Versorgungsanlage

unterirdische Hauptwasserleitung

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Löschteich

anzupflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

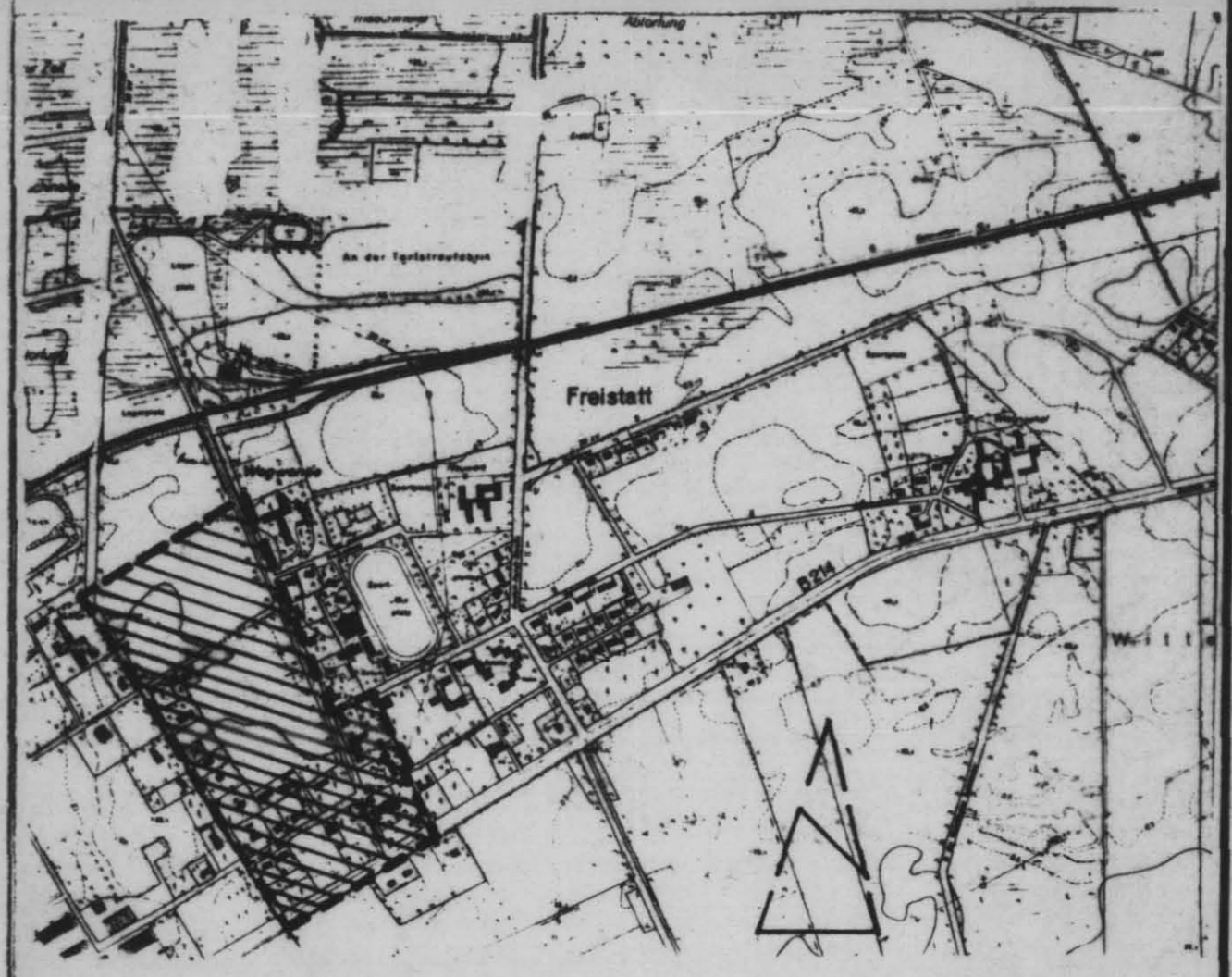
Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)

— Straßenbegrenzungslinie

— Spielplatz



GEMEINDE ORIGINAL FREISTATT
Reg. Bez. Hannover | Landkreis Diepholz

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.
BÄCKERWEIDE

MASZSTAB 1:1000
FLUR 7. | ÜBERARBEITETE FASSUNG

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt SÜLINGEN am 31.10.1983 Az. V1 157/83

PLANVERFAHREN
PROF. DR. J. GRUBE
DIPLOM-ING. R. HERICH
ARCHITECTEN
BREITENBURG 1
3070 NIENBURG/WESER
TEL. 0574/83