

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung - hat der Rat der Gemeinde Varrel den Bebauungsplan Nr. 6 "An der Schule", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Varrel, den 30.06.1995
Hoflich (Bürgermeister)
GEMEINDE VARREL
LANDKREIS DIEPHOLZ
(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 29.09.1993 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Varrel, den 31.07.1995
i.A. (Gemeindedirektor)

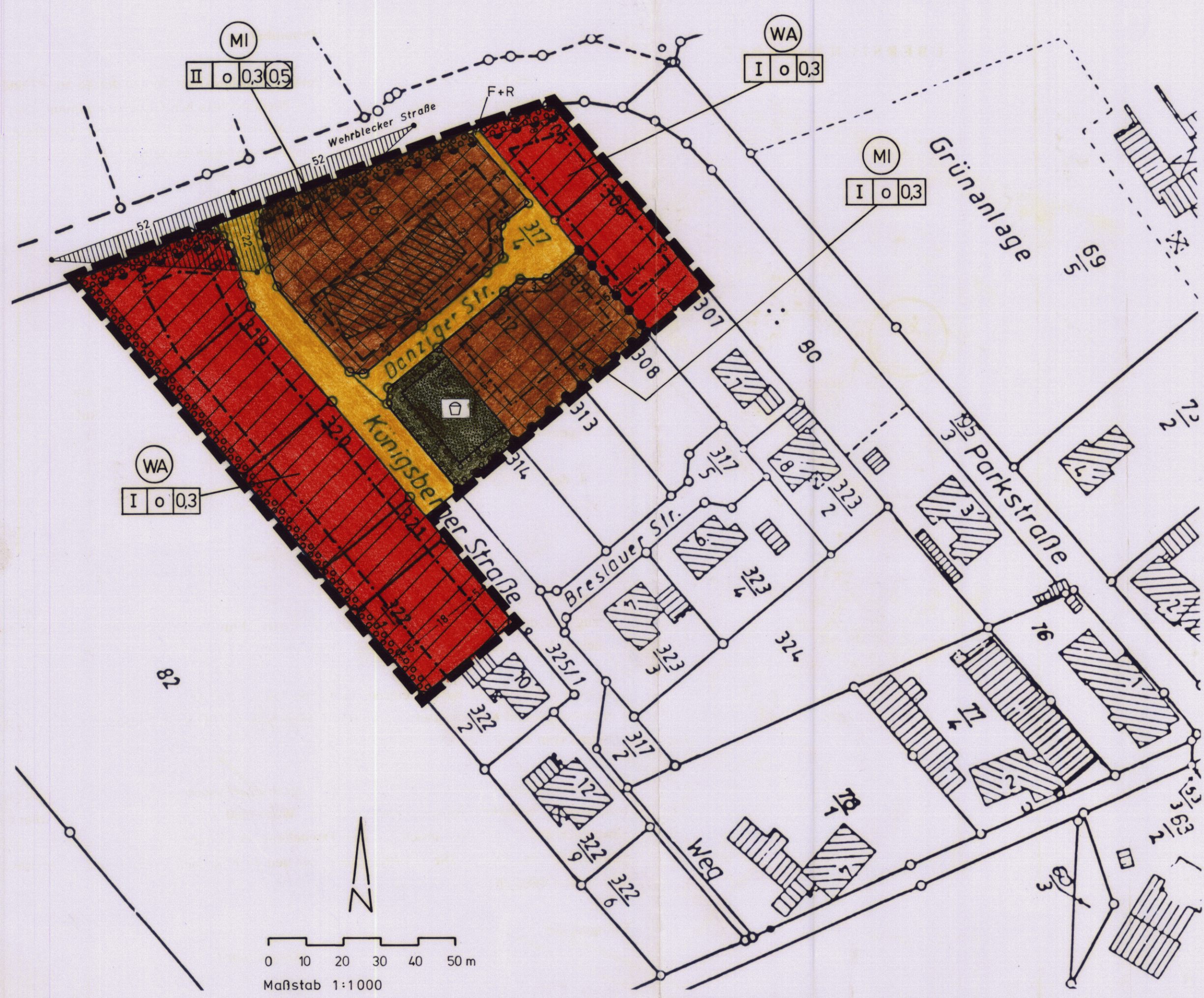
Planunterlage

Kartengrundlage
Auszug aus der Liegenschaftskarte, Gemeinde Varrel, Flur 9, Vervielfältigungsvermerk für die Gemeinde Varrel durch das Katasteramt Sulingen vom 10.11.1993, Az AI 4303/93.

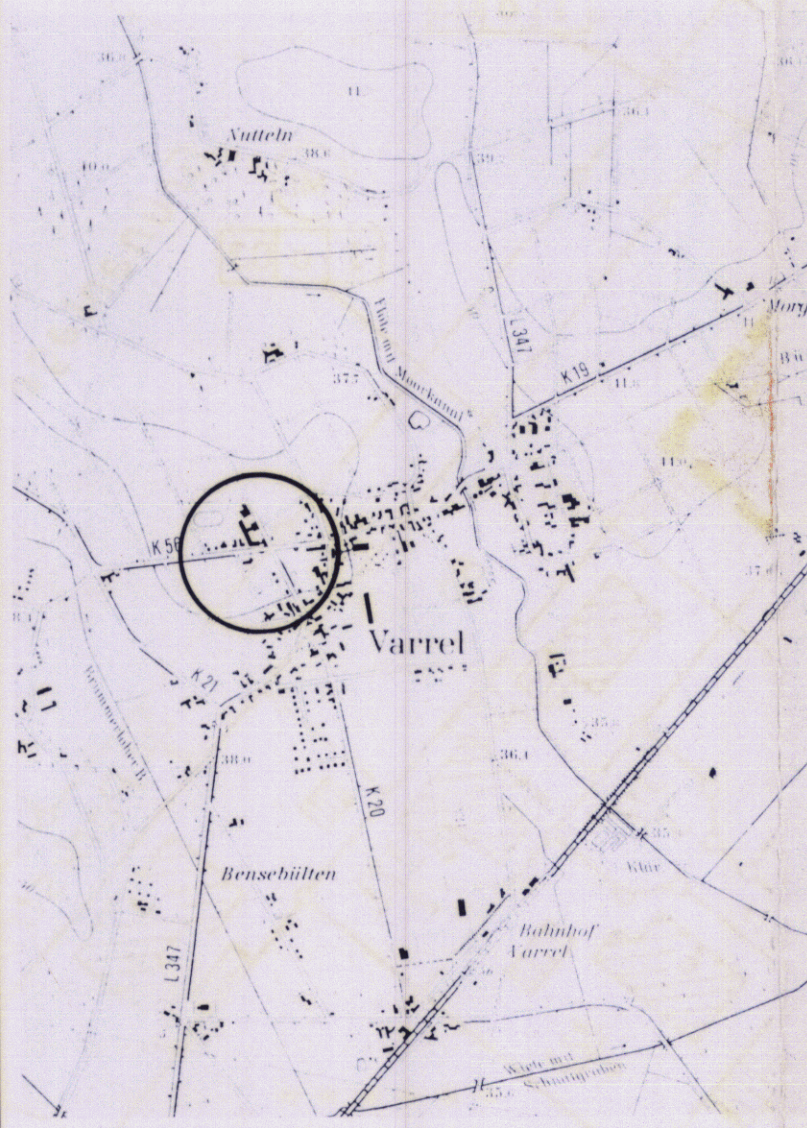
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 1993). 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.

Sulingen, den 01.09.1995
Katasteramt Sulingen



ÜBERSICHTSKARTE



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25 000, 3317 (1988), 3318 (1989), 3319 (1990), 3417 (1988), 3418 (1988), 3419 (1988). Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 - 589/1991.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, MI Mischgebiet § 6 BauNVO. 2. Maß der baulichen Nutzung: I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16, Abs. 3 BauNVO, 0.3 Grundflächenzahl (GRZ) §§ 16, 19 BauNVO, 0.05 Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO. 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: o offene Bauweise § 22, Abs. 2 BauNVO, - - - - - Baugrenze § 23, Abs. 3 BauNVO. 4. Verkehrsflächen: öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB, Straßenbegrenzungslinie § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB, Fußweg-/Radweg § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB. 5. Grünflächen: öffentliche Grünfläche, Spielplatz § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB. 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. 7. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9, Abs. 7, BauGB, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1, Abs. 4, und § 16, Abs. 5 BauNVO, Sichtfläche § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauGB.

Planverfasser

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der T-I-C GmbH, Interdisziplinäre Beratungsgesellschaft für Stadt-, Verkehrs- und Umweltplanung, Heisterkamp 18, 30966 Hemmingen.

Hemmingen, den 28.03.1995
Dipl.-Ing. R. Dorndorf
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Varrel hat dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 und der Begründung haben vom 18.04.95 bis 11.05.95 gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Varrel, den 31.07.1995
i.A. (Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 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 der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetelegt.

Varrel, den
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Varrel hat die 5. Änderung des Bebauungsplans, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Varrel, den 31.07.1995
i.A. (Gemeindedirektor)

Anzeige

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Diepholz, den
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschluss

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

Varrel, den
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Varrel, den 20.02.1996
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Varrel, den
(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Varrel, den
(Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtlich

- 1. Im Geltungsbereich der Mischgebiete sind nicht zulässig: - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Anlagen für Verwaltungen, - Tankstellen, - Vergnügungsstätten (auch nicht ausnahmsweise) (BauNVO § 1 Abs. 5, Abs. 6, Abs. 9 und § 6 Abs. 2 und 3)
2. Die dargestellte Sichtfläche im Einmündungsbereich Königsberger Straße/Wehrblecker Straße ist ab 0,8 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10)
3. Hochbauten jeglicher Art einschließlich Garagen - mit Ausnahme von Einfriedungen - sind mindestens 8 m von der Straßeneigentums- und der Wehrblecker Straße (K 56) entfernt außerhalb der erforderlichen Sichtflächen aufzustellen. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10)
4. Die festgesetzten Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf 10 m Länge mit mindestens 3 Laubbäumen sowie Sträuchern zu bepflanzen. Die Sichtflächen im Einmündungsbereich Königsberger Straße/Wehrblecker Straße sind für die Pflanzflächen für Bäume ausgenommen. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Bauordnungsrechtlich - Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (NBauO, §§ 56 und 98)

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 „An der Schule“ - 5. Änderung -.

§ 2 Werbeanlagen

Werbeanlagen in den Mischgebieten sind nur nach NBauO § 49 Abs. 4 zulässig.

§ 3 Dächer der Hauptgebäude, Neigung

Als Dachformen auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig mit einer Mindestneigung von 30°.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 91, Abs. 3 NBauO handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Gemeinde Varrel
Landkreis Diepholz
Regierungsbezirk Hannover
Bebauungsplan Nr. 6 "An der Schule"
5. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift

Original

Table with project details: T-I-C INTERDISZIPLINÄRE BERATUNGSGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRS-, STADT- UND UMWELTPLANUNG MBH. Heisterkamp 18, 30966 Hemmingen, Tel. 0511/413121, Fax 0511/233492. Columns: Projekt-Nr., Maßstab, Bearbeitet, Gezeichnet, Datum, Gez., Gepr., Änderungen.