

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 19.05.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Im Westfelde" - 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.06.98 ortsüblich bekannt gemacht.

Varrel, den 07.08.1998

Stojak
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 9
Gemarkung Varrel, M. 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1994, Nds. GVBl. S. 300).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.05.1998). 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 ____ 199__

VKB Syke/Sulingen

---Unterschrift---

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN,
- K. Spiegelhauer -, Rembertstraße 30, 28203 Bremen

Bremen, den 12.05.1998

K. Spiegelhauer
- (i.A. T. Eggert) -
- (Planverfasser) -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.05.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.06.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.06.98 bis 17.07.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Varrel, den 07.08.98

Stojak
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.08.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Varrel, den 07.08.98

Stojak
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 02.09.1998 im Amtsblatt für den Bezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02.09.1998 rechtsverbindlich geworden.

Varrel, den 22.09.1998

Stojak
Bürgermeister

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 ____ 19__

---Unterschrift---

Mängel der Abwägung

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

Varrel, den ____ 20__

---Unterschrift---

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Satzung - (§§ 56, 97 UND 98 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 - Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Nr. 8 "Im Westfelde" - 1. Änderung.

§ 2 - Dächer

Auf den Hauptbaukörpern sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 30 ° betragen.

§ 3 - entfällt

§ 4 - Ordnungswidrigkeiten

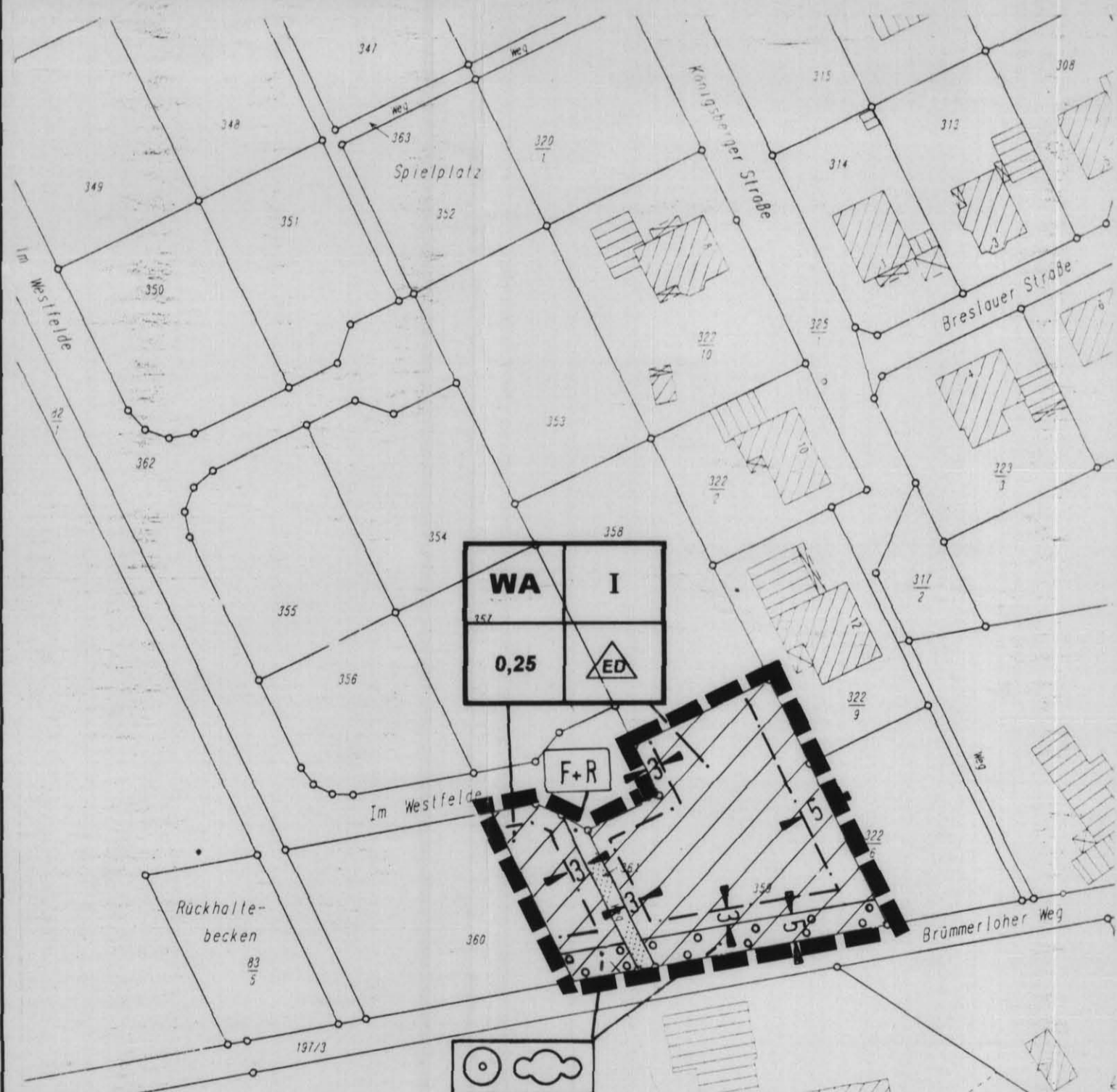
Eine Ordnungswidrigkeit nach § 91 Abs. 3 NBauO begeht, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Gemeinde Varrel

Reg. Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 8 "Im Westfelde"
1. Änderung

Flur 9 Maßstab 1:1000

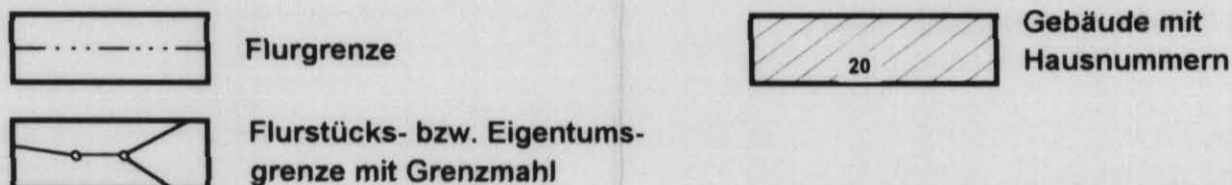


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN



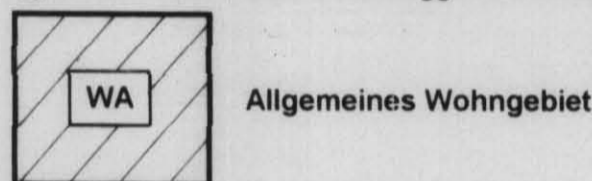
II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

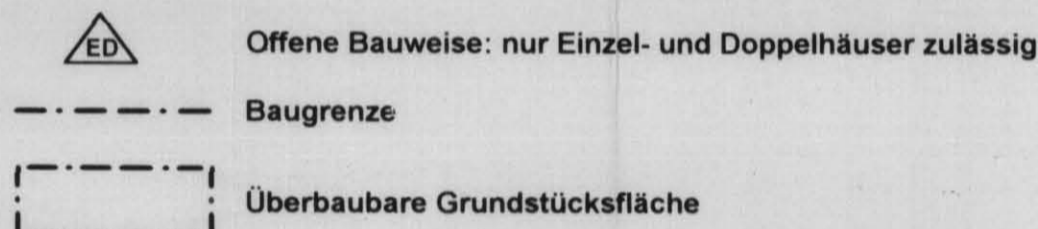
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



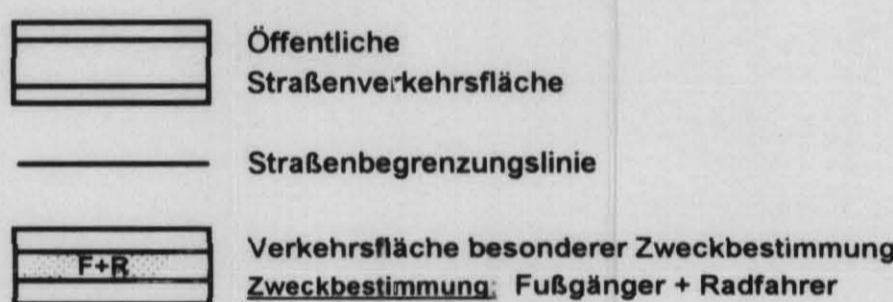
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,25	Grundflächenzahl

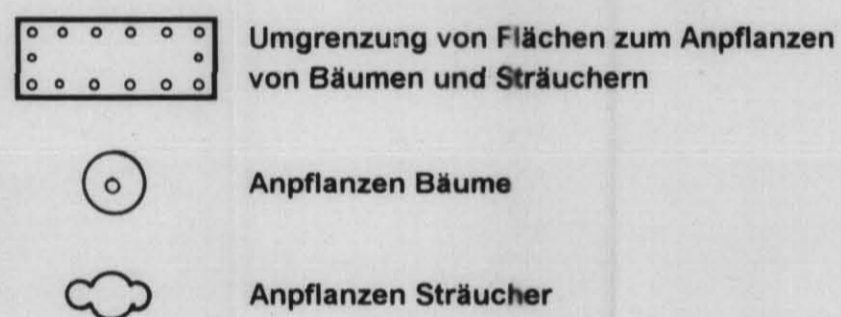
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



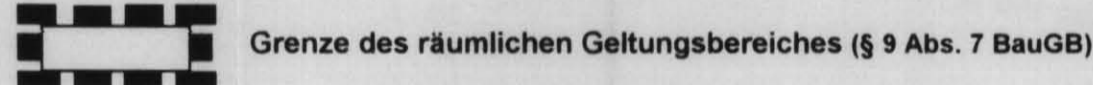
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 11 BauGB)



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



Präambel

Aufgrund 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 diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Im Westfelde" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Varrel, den 07.08.1998

Stojak
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

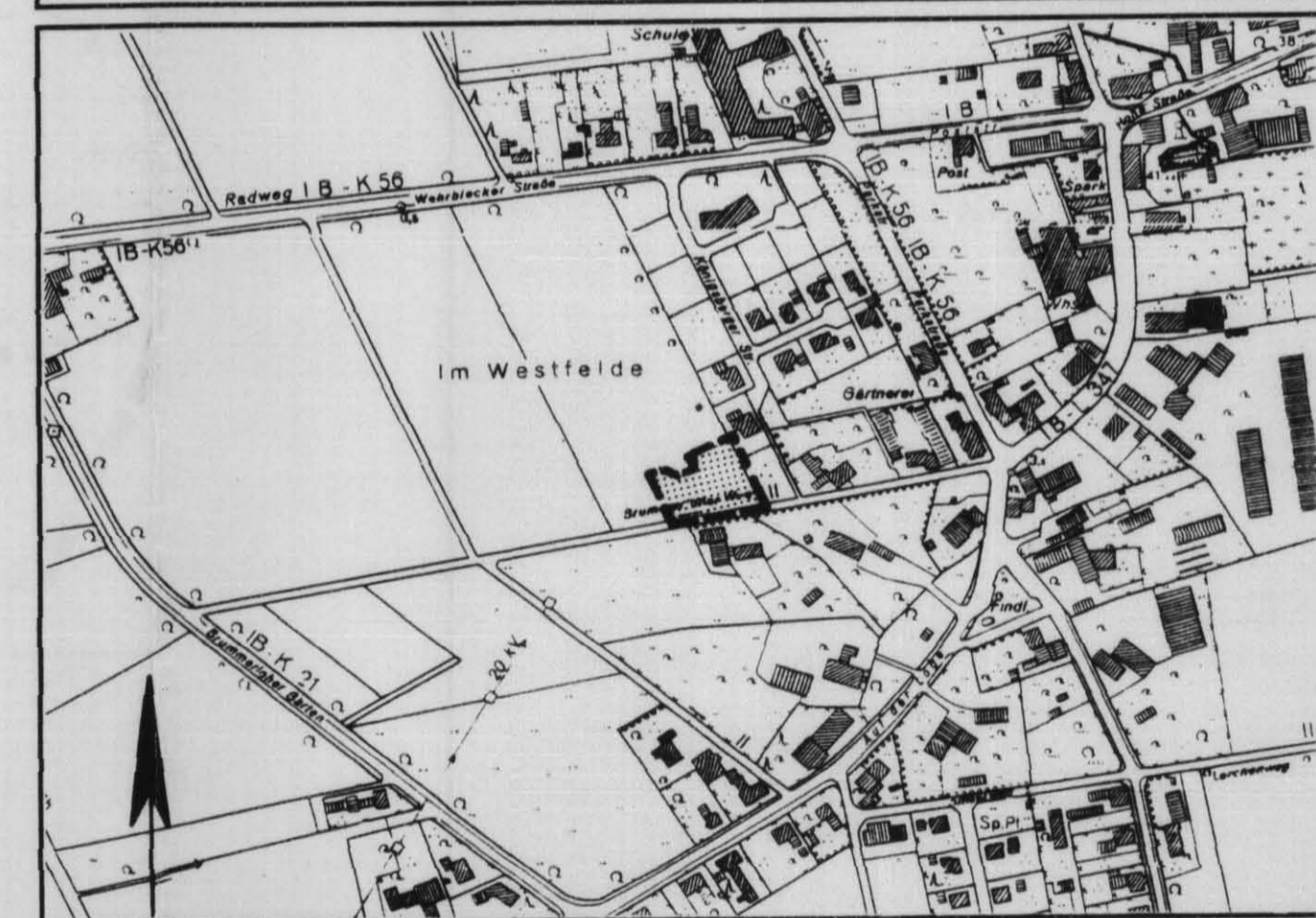
- Unzulässige Nutzungen in den WA-Gebieten** (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2, sowie 4 und 5 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Entfällt
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend Sträucher zu pflanzen. Je 2,25 m² ist mindestens 1 Strauch zu verwenden. Mindestens je 7 m Länge der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist ein mindestens 10 m hoch werdender Baum zu pflanzen.
Die Gehölze müssen einheimisch und standortgerecht sein. Sie sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 - Auf den Grundstücken der Baugebiete sind weiterhin mindestens 1 Laubbaum ab 7 m Höhe oder zwei Obstbäume pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte zu pflanzen. Auf 10 % der Fläche sind flächenhaft und dichtwachsend Sträucher zu pflanzen; pro 2,25 m² ist mindestens 1 Strauch zu verwenden.
Die Gehölze müssen einheimisch und standortgerecht sein. Sie sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Zuordnung gem. § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):**
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Teil der Baugebiete.

Hinweise

- BauNVO:** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.
- Bebauungsplan Nr. 8:** Die Örtlichen Bauvorschriften und die Textlichen Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Im Westfelde" sind aus dem Bebauungsplan Nr. 8 "Im Westfelde" übernommen worden.

ORIGINAL

GEMEINDE VARREL
Samtgemeinde Kirchdorf - Landkreis Diepholz
Bebauungsplan Nr. 8 "Im Westfelde"
- 1. Änderung -
mit örtlichen Bauvorschriften



Lageplan im Maßstab 1 : 5.000

(Hrsg.: Katasteramt Sulingen)

Maßstab 1 : 1.000

rembertstraße 30
28203 bremen

k. spiegelhauer

Tel. 0421 326265

Fax. 0421 326971

planungsgruppe

grün

treibachsender
landschafts
architekt bdla