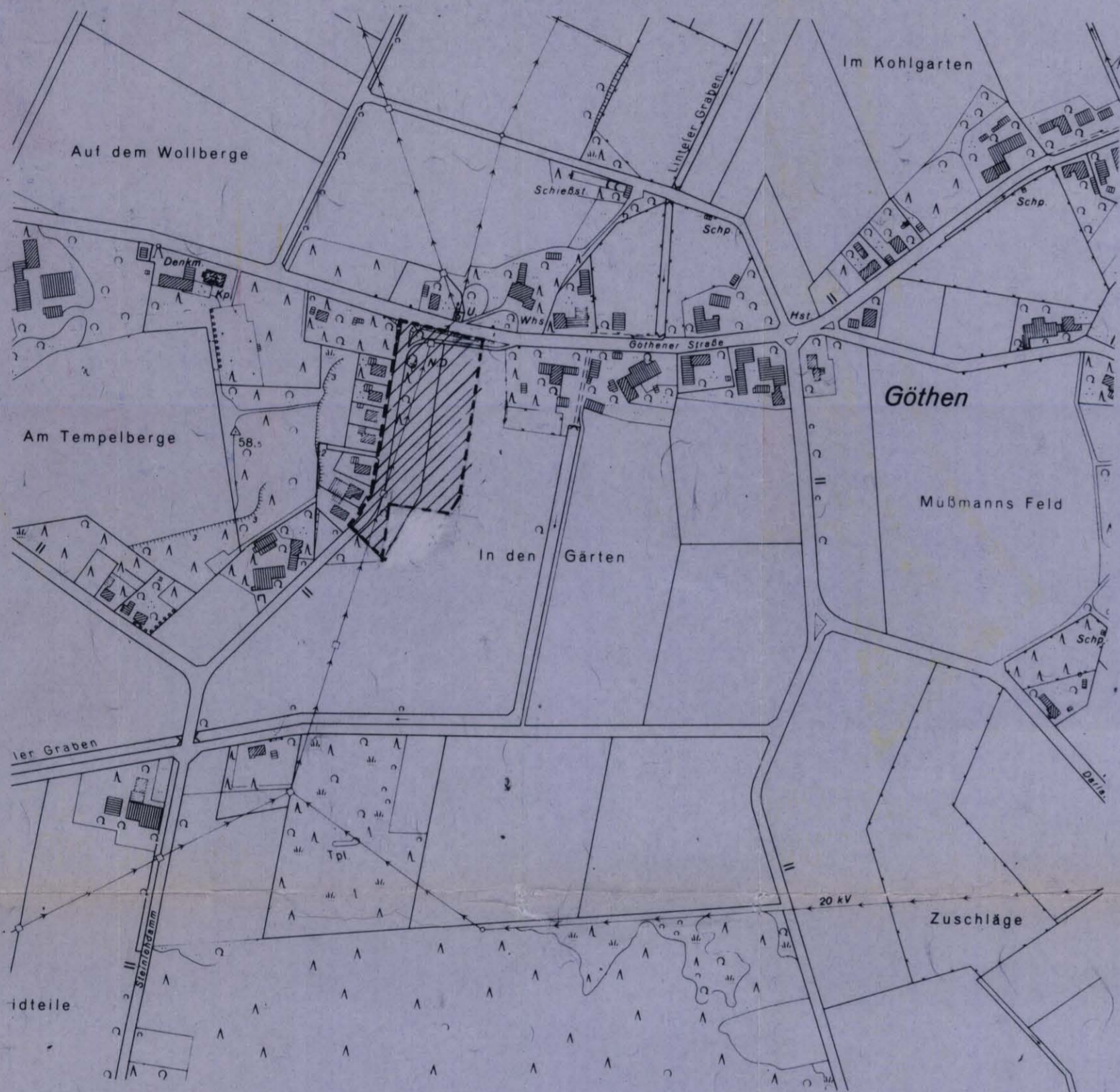


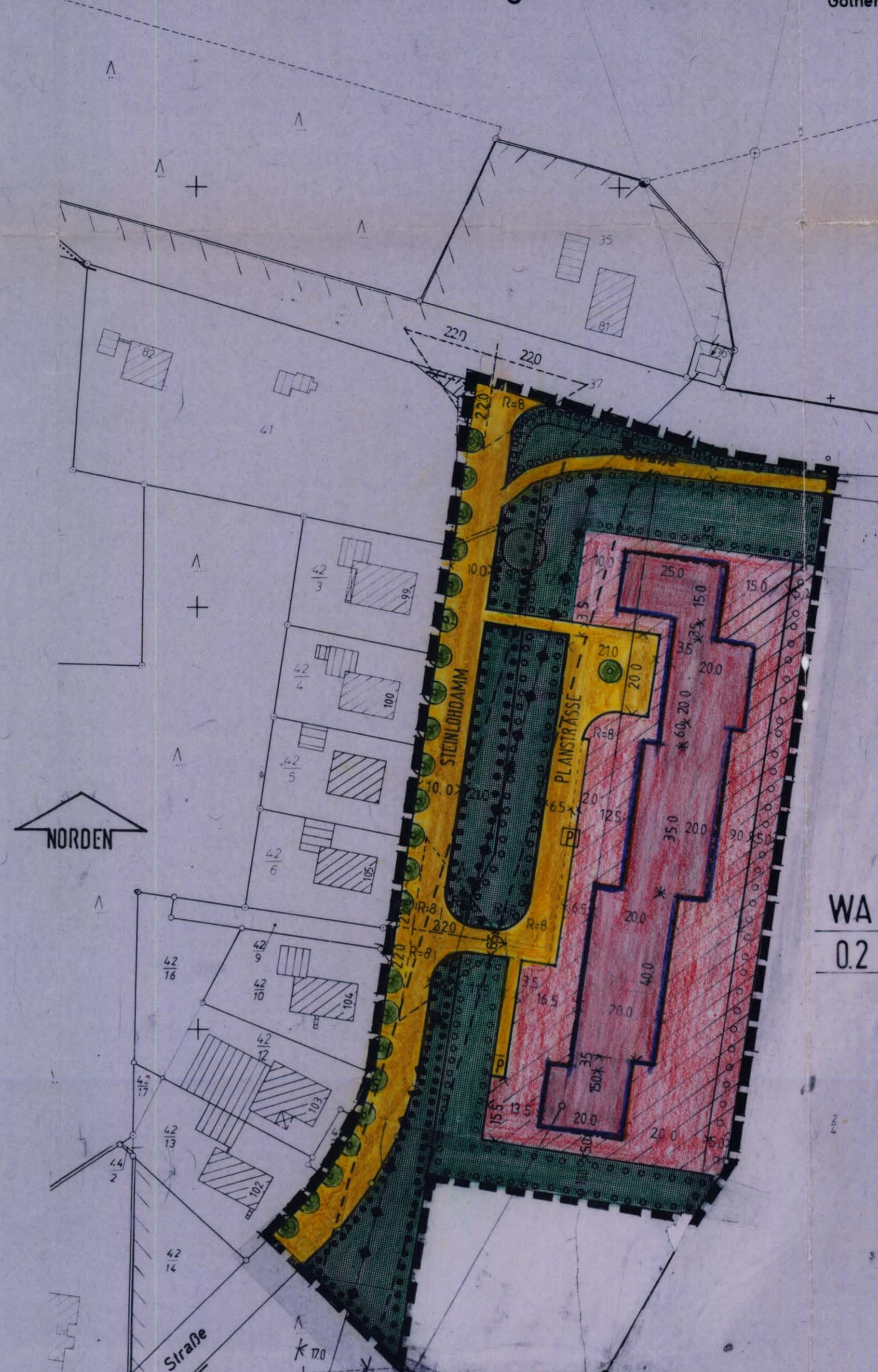
Gemeinde Bahrenborstel  
Gemarkung Holzhausen  
Reg. Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 7<sup>II</sup> Am Tempelberge II<sup>II</sup>

Flur 5 Maßstab 1:1000  
1:5000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB



WA	Io
0.2	0.3
	30-45°

BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG  
FESTSETZUNG GEM. § 5.6 UND 97 (1) NBau O

- a) Sockelhöhe max. 1 m über VORH. GELÄNDEOBERFLÄCHE
- b) Dachüberstand: TRAUFE: MAX 0.60 m ORTGANG: MAX. 0.25 m
- c) Dachneigung: 30 bis 45°
- d) Dremmel (Kniestock) max. 0,80 m von Oberkante Fußboden
- e) Dachaufbauten nur mit 1,50 m Abstand von Giebelkante des Daches - Gesamtbreite nicht mehr als 40 % der Länge der Gebäudeseite, auf der der Dachaufbau aufliegt
- f) Dacheindeckung mit Tonziegeln oder Betondachsteinen (rot - rotbr.)
- h) Außenhaut: VERBLENDMAUERWERK, HOLZVERSCHALLUNG IM GIEBEL IST ZULÄSSIG
- i) Einfriedung: Holzzäune bis 0,80 m Höhe; bzw. Heckenpflanzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Sichtdreiecke**  
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb von 0,80 m und unterhalb von 2,50 m über der Fahrbahnoberkante versperrt.
2. **Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
  - 2.1. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern**  
Innerhalb der im B-Plan festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und ggf. mit standortgerechten Laubgehölzen nachzupflanzen.
  - 2.2. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
    - 2.2.1. Die Pflanzfläche am Rand des B-Planes ist mit standortgerechten Laubgehölzen bzw. Sträuchern in einer Breite von 5 m im Osten und 10 m im Süden zu bepflanzen. Der Pflanzabstand der Sichtschutzhcke aus Bäumen und Sträuchern beträgt in der Reihe 3 bis 5 m, und der Reihenabstand wird mit 1,0 m festgelegt.
    - 2.2.2. Die übrigen Pflanzflächen im Westen und Norden sind mit standortgerechten Laubgehölzen bzw. Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 3,0 bis 5,0 m in der Reihe, und der Reihenabstand beträgt 5,0 m.
  - 2.3. **Anzupflanzende Bäume**  
Standortgerechte Bäume, heimische Laubbäume, sollen entlang des Steinlohdamms angepflanzt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO ohne Abs 3 Nr. 5 in Verb. mit § 1 (6) BauNVO
- |          |                        |
|----------|------------------------|
| Baugbiet | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ      | GFZ                    |
|          | Dachneigung °          |
- Bebaubare Grundstücksfläche
  - Nicht bebaubare Grundstücksfläche
  - I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - O** Offene Bauweise **0.2** GRZ **0.3** GFZ
  - Baugrenze
  - Sichtdreieck
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - Ruhender Verkehr
  - Öffentliche Grünfläche
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Anzupflanzender Baum
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
  - Zu erhaltender Baum
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) NR 13 BauGB 20KV FREILEITUNG MIT SCHUTZSTR.
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2333), zuletzt geändert durch das Eingangsvertragsgesetz... vom 23.08.90... (BauGB) i. d. F. vom 14.12.1991... und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch das Versäumnisstrafgesetz... vom 22.09.90... (Nds. GVBl. S. 101)... und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz... vom 27.03.80... (Nds. GVBl. S. 115)... hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diesen Bebauungsplan Nr. 7... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden 1) textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden 2) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.87... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.89... ortsbüchlich bekanntgemacht.

Kirchdorf, den 20.01.92... im Auftrage

Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: ... Maßstab: 1:1000... Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.91). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kirchdorf, den 20.01.92... ALBERS, Ratsvorsitzender, TIEMANN, Gemeindedirektor

Wieling, den 23.07.1992... (Wieling) Verm. Oberat

Anmerkungen zu den Präambeln:  
1) Die Präambel ist bei Änderungen oder Ergänzungen bzw. bei der Aufhebung sinngemäß zu fassen.  
2) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen.  
3) Nichtzutreffendes streichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von PLANUNGSBÜRO PROF. DR. ING. J. GRUBE RHEINSTRASSE 1 3070 NIENBURG TEL. 05021 / 66917... NIENBURG, den 7.6.90... GEÄNDERT: GEM. RATS BESCHLUSS VOM 05.09.1991 GEM. VERFÜGUNG VOM 08.04.1992

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.09.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentlichkeit auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.10.1991 bis 25.11.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 20.01.92... im Auftrage

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.09.1991 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.91... beschlossen. Kirchdorf, den 20.01.92... im Auftrage

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Auflegen / mit Maßgaben / mit Ausnahme... öffentlich gemacht (Teil) / nicht geltend gemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflegen / mit Maßgaben / mit Ausnahme... nicht geltend gemacht. Kirchdorf, den 05.06.92... im Auftrage (Dahm)

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

Die Einhaltung des Bebauungsplans / Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 24.06.92... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.06.92... rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 04.09.92... Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht... geltend gemacht worden. Bahrenborstel, den 02.02.2007

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht... geltend gemacht worden. Bahrenborstel, den 02.02.2007

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:  
1) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt wird.  
2) Nichtzutreffendes streichen.  
3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.  
4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der VVO.  
5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.  
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).  
7) Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.  
8) Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgesetzt, ohne daß dabei bestimmte günstigen Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 34.1 VV-BauGB).  
9) Nur falls erforderlich.

ORIGINAL