

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diesen Bebauungsplan Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den Der Bürgermeister Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen

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

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen

- Katasteramt Syke -

Syke, den Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/63) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat den Bebauungsplan Nr. 4 (16/63) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 4 (16/63) ist damit am in Kraft getreten.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/63) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/63) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den Der Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den GEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN
Der Bürgermeister

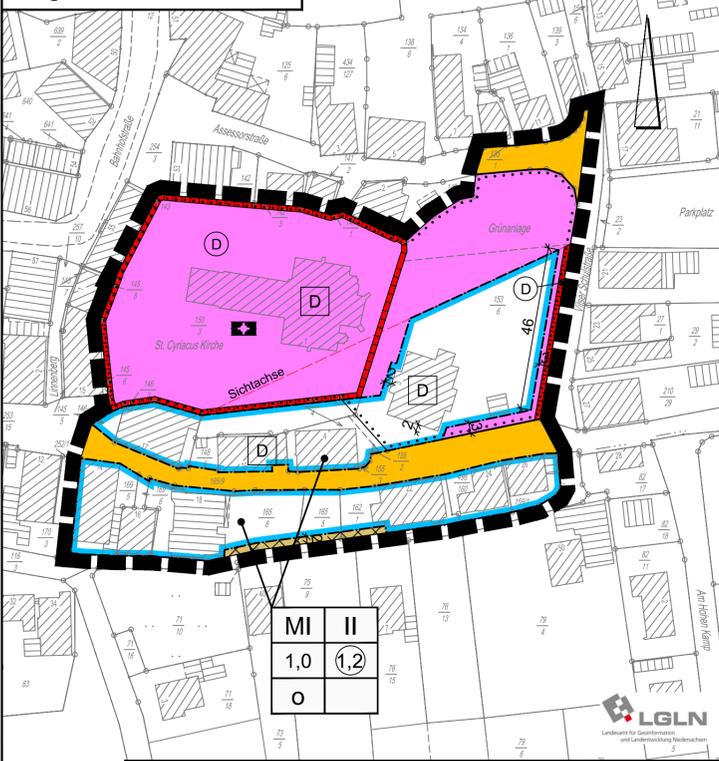
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---------------------------|---------------------|------------|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | 51431FOX_12_R10.DXF | 13.12.2010 |
| Planunterlage ÖBV | | |

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulicher Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

- a) Im Mischgebiet **MI** sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - Sonstige Gewerbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)

- b) Nicht zulässig sind im Mischgebiet **MI**:
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

- c) **Flächen für den Gemeinbedarf**
- Die Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dienen der Errichtung von baulichen Anlagen für kirchliche Einrichtungen.

2. Nebenanlagen Garagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Im Mischgebiet **MI** und innerhalb der **Flächen für den Gemeinbedarf** sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 [6] BauGB)

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Gebäude, bzw. bauliche Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Im Einzelnen sind dies die Gebäude Brautstraße 19, Kirchplatz 3 sowie die Pfarrkirche „St. Cyriacus“. Darüber hinaus ist der im Geltungsbereich befindliche Abschnitt der Kirchenmauer sowie der Kirchplatz mit Baumbestand denkmalgeschützt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedarf die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen, die das Erscheinungsbild der Denkmäler beeinflussen, einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Sinne des Nieders. Denkmalschutzgesetzes.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,2 Geschoßflächenzahl
1,0 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Kirchen und Kirchlichen Dingen dienende Gebäude und Einrichtungen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

• Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

• Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

• Versorgungsleitungen und -kabel

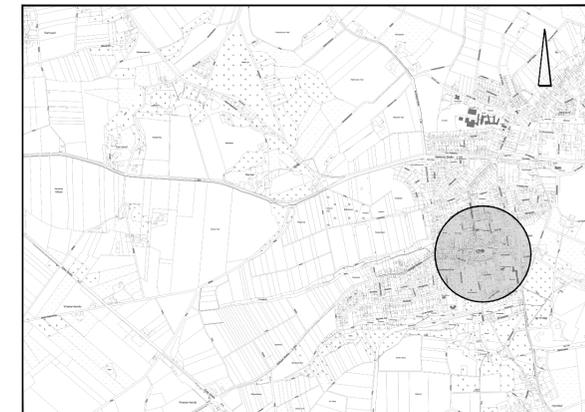
Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

| gezeichnet: | K. Heise | K. Heise | | | |
|-------------|------------|------------|--|--|--|
| geprüft: | T. Neumann | T. Neumann | | | |
| Datum: | 13.01.2011 | 25.01.2012 | | | |

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 4 (16/63) "Kirche Vilsen"

Verfahren nach § 13a BauGB



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Januar 2012

VORENTWURF

M 1 : 1.000

| | | | |
|--|-----|--|--|
| | NWP | Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de | Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung • 26121 Oldenburg • 26028 Oldenburg • Telefax 0441/97174-73 • Email: info@nwp-ol.de |
|--|-----|--|--|