

GEMEINDE APELERN

ORTSTEIL REINS DORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000 FLUR 3 + 4

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „Die Oberschier Eichen“ 1. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- WA** allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzung)
- I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.3** Grundflächenzahl GRZ
- 05** Geschoßflächenzahl GFZ
- o** offene Bauweise
- private Grünfläche
- Umgrenzung der privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textl. Festsetzung) lt § 9 Abs.1 Nr.25 (a) des BBauG
- Anpflanzen : Bäume
- " Sträucher

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die, unter § 4 Absatz 3 Ziff. 1 bis 6 der Baunutzungsverordnung bezeichneten, Ausnahmen nicht zulässig.

Die am Westrand des Plangebietes festgesetzte Grünfläche ist von den Grundstückseigentümern mit einheimischen Bäumen und Sträuchern (Bäume im Mindestabstand von 20 Metern) zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

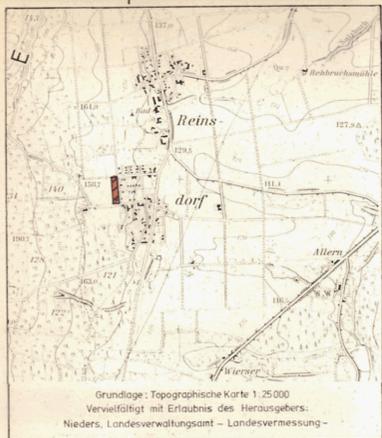
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Haupt- Baukörper nur Dachneigungen von mindestens 40 Grad zulässig.

Die Dacheindeckung darf nur mit Ziegeln bzw. Betonpfannen in roten Tönen erfolgen.

NACHRICHTLICH

- Das Plangebiet liegt :
- im Wasserschutzgebiet „Allern“.
 - unmittelbar östlich des Landschaftsschutzgebietes „Bückeberge“.

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.03.1986 die Aufstellung der 1. Änderung³⁾ des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen⁴⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Apelern, den 20. März 1986 Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 3, Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - nieders. GVBl. S. 187)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.06.1987).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtlichkeit übertragen.
In Vertretung
Katasteramt Rinteln, den 28.09.1987 Dr. Ude, Vermessungsberater

Der Entwurf der 1. Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
3260 Rinteln 1, den 16. Juni 1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.05.1987 dem Entwurf der 1. Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.08.1987 bis 03.09.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.⁵⁾

Apelern, den 4. September 1987 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁶⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde 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 14.12.87 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Apelern, den 17.12.87 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 und 3 BauGB am 28. Dezember 1987 angezeigt worden. Rechtsvorschriften sind nicht verletzt, siehe Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 617001/61.5/2/1.A.).

Stadthagen, den 10.03.1988



Landkreis Schaumburg
Höhere Verwaltungsbehörde
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage:
 (Taubner)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB nicht geltend gemacht

Apelern, den 12.05.88 Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.05.88 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.05.88 rechtsverbindlich geworden.

Apelern, den 12.05.88 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Apelern, den Gemeindedirektor

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

Apelern, den Gemeindedirektor

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ber. S. 3617, zuletzt geändert durch ¹⁾ vom ¹⁾ vom 17.07.1986 (BGBl. I S. 1107) und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz ¹⁾ vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) ¹⁾ + ¹⁾ § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ⁴⁾ vom ⁴⁾ vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ¹⁾ vom ¹⁾ vom 17.07.1986 (Nds. GVBl. S. 1107) hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 2 / die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 2 ³⁾ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - ²⁾ als Satzung beschlossen:

Apelern, den 17.12.87

Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor