

# GEMEINDE APELERN

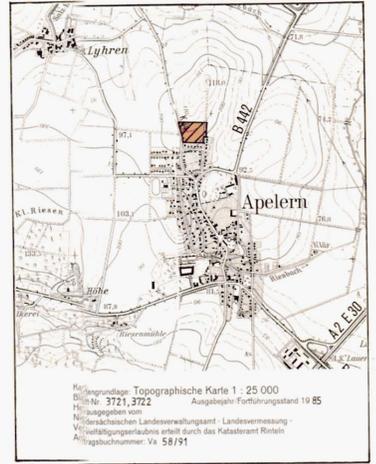
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1 0 0 0

FLUR 2

## BEBAUUNGSPLAN NR. 10

## „SOLDORFER STRAßE“



Ortsübersicht Maßstab 1 : 25 000

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünfläche
- Verkehrsgrün, öffentlich
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textliche Festsetzungen)
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- WA Allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzungen)
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- 0.3 Grundflächenzahl GRZ
- 0.4 Geschößflächenzahl GFZ
- Versorgungsfäche
- Elektrizität

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB festgesetzte private Grünfläche ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dergestalt zu erhalten. Alle 20 m mindestens ein Baum.

Zur Gestaltung und Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes mit Grün ist je 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die Haupt-Baukörper ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen zwischen 28 und 48 Grad zulässig.

Als Dachdeckung dürfen, unter Tolerierung von Zwischentönen, nur rote bis rotbraune Dachpfannen verwendet werden. Als Farbausgangswert gilt der naturrot gebrannte Ton-Dachziegel.

### NACHRICHTLICH

Bauverbotszone gem. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes

#### Praambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1996 (BauGB - S. 2253) zuletzt geändert durch ... (Mds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ... (Mds. GVBl. S. ...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1992 (Mds. GVBl. S. 5229), zuletzt geändert durch ... (Mds. GVBl. S. ...) hat diesen Bebauungsplan Nr. 10 ... Änderung ... bestehend aus der Planzeichnung und den ... bestehende/nebenstehende textliche Festsetzungen - sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Apelern, den 04.11.1991  
 Ratsvorsitzender  
 Gemeindedirektor

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.1991 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.04.1991 ... ortsüblich bekannt gemacht.

Apelern, den 06.06.1991  
 Gemeindedirektor

#### Vervielfältigungsvermerk

Kartogrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeindegrenze: Flur ... 2 ... Maßstab: 1:1000, Apelern. 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 u. Plätze vollständig nach (Stand vom 11.04.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 14.05.91  
 Katasteramt Rinteln  
 Unterschrift  
 Vermessungsoberrat

#### Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner  
 Dipl.-Ing. Hans Bundtzen  
 3260 Rinteln 1

am 26. März 1991

*Hans Bundtzen*  
 Unterschrift

Architekt  
 Dipl.-Ing.  
 Hans  
 Bundtzen  
 Rinteln  
 EL 1.343

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.1991 ... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1, BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.1991 ... ortsüblich bekannt gemacht.

Apelern, den 06.06.1991  
 Gemeindedirektor

#### Entwurfänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2, BauGB beschlossen.

Apelern, den 06.06.1991  
 Gemeindedirektor

#### Vereinfachte Entwurfänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2, BauGB ...

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.1991 ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Apelern, den 28.10.1991  
 Gemeindedirektor

#### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 02.12.1991 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Maßgaben nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 28.02.1992  
 Az.: 61 70 01/61/10

Landkreis Schaumburg  
 Der Oberkreisdirektor  
 im Auftrage  
*Teubner*  
 (Teubner)



#### Verletzung von Rechtsvorschriften

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Apelern, den ...  
 Gemeindedirektor

#### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 3 Abs. 1 BauGB ist mit Verfehlung von heutigen Tagen (An ... unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den ...  
 Landkreisdirektor  
 Der Oberkreisdirektor

#### Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben von ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Apelern, den ...  
 Gemeindedirektor

#### Inkrafttreten

Die Ausführung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.1992 ... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 28/92 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.12.1992 rechtsverbindlich geworden.

Apelern, den ...  
 Gemeindedirektor

#### Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 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