

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.02.1990/26.10.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Oerel, den 19.2.1991
Gemeindedirektor
- Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage:
8-Plan: Rahmenflurkartenwerk, Flur 7 und 8
Übersichtsplan: Deutsche Grundkarte Maßstab 1 : 5.000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Bremervörde am 06.09.1990
- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.05.1991).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch genau.
Bremervörde, den 20.05.1991
Katasteramt
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
Planungsbüro Nebel
Georg Nebel, Dipl. Ing. BDB
Steglitzer Str. 17 f
2000 Hamburg 70
Tel.: 040/ 66 49 11
Hamburg, den 11.02.1991
Planverfasser
- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 21.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.01.1991 bis 07.02.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oerel, den 19.2.1991
Gemeindedirektor
- Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Begründung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.1992 als Satzungsplan (10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oerel, den 2.2.1992
Gemeindedirektor
- Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Rotenburg (Wümme) mit Bericht am 15.11.1991 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
-der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat mit Verfügung (Az.: -unter Auflagen/Maßgaben- erklärt, daß keine Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB verletzt wurden.
- Der Rat der Gemeinde ist den in der Beanstandungsverfügung vom Az.: -aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Oerel, den
Gemeindedirektor
- Die Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtverbindlich geworden.
Oerel, den
Gemeindedirektor
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.
Oerel, den
Gemeindedirektor
- Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.
Oerel, den
Gemeindedirektor

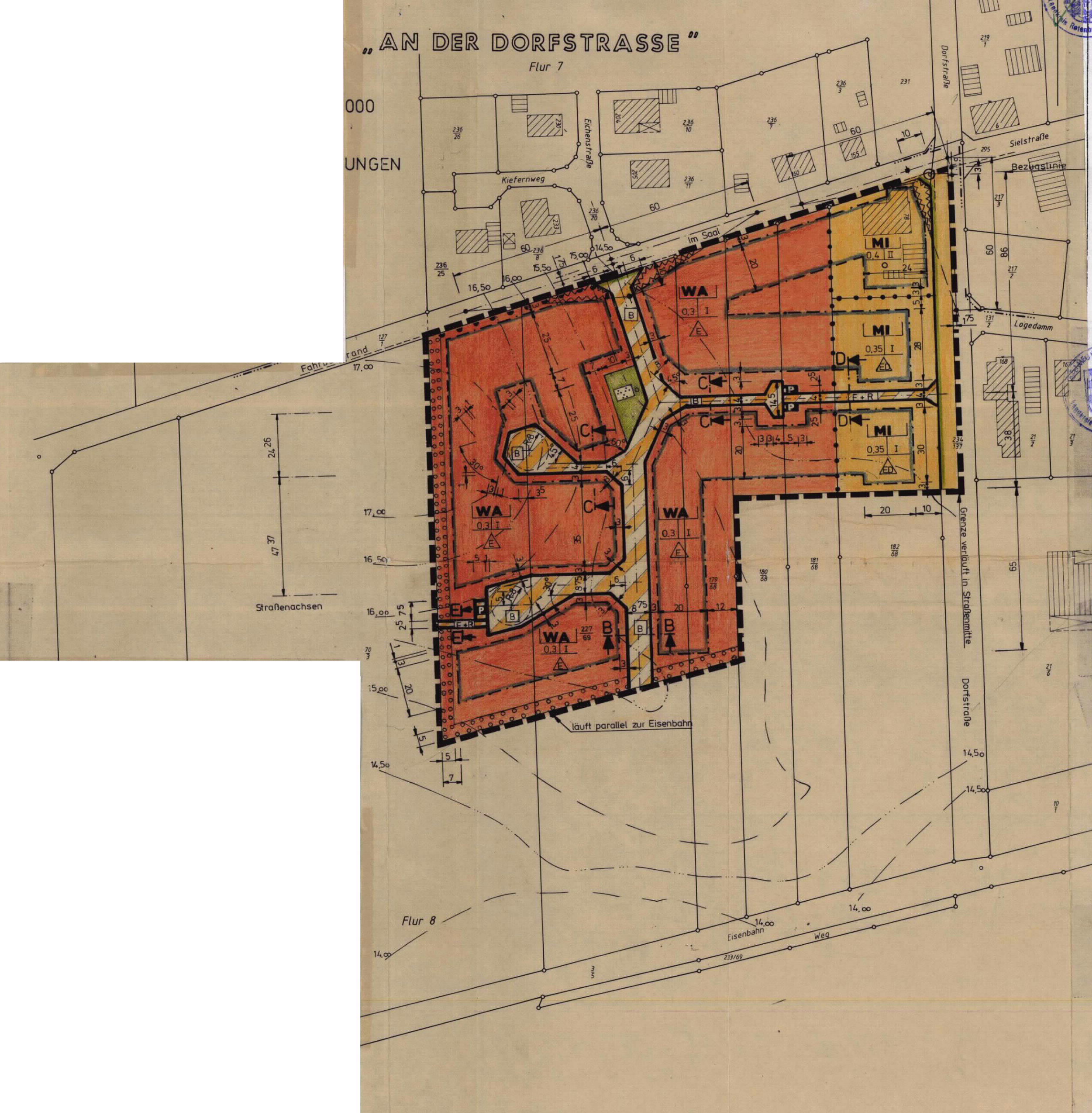
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- | Nr. | Festsetzungen | Rechtsgrundlage |
|-----|--|---|
| 1. | Art und Maß der Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| 1.1 | Allgemeines Wohngebiet
Nur ausnahmsweise zugelassen werden die Nutzungen nach § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 (3) Ziffer 1, 2 und 5 BauNVO | § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO |
| 1.2 | Mischgebiet
Nicht zulässig sind Nutzungen nach -§ 6 (2) Ziffer 7 u. 8 und nach -§ 6 (3) BauNVO | § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) u. (6) BauNVO |
| 1.3 | Maß der baulichen Nutzung
Neben der GRZ ist die Höhe der baulichen Anlage durch die zulässige Traufhöhe (Schnittkante der Außenwand mit der Dachkante) festgesetzt:
-in eingeschossigen Bereich zwischen 3 u. 7 m über Mitte Straßeneberkante.
-in zweigeschossigen Bereich zwischen 3 u. 7 m über Mitte Straßeneberkante. | § 18 BauNVO |
| 2. | Mindestgröße der Baugrundstücke
Zulässig ist eine Mindestgröße von 650 m ² , mit Ausnahme des zweigeschossigen Bereiches, für das eine Mindestgröße von 1.500 m ² festgesetzt ist. | § 3 BauGB |
| 3. | Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
In den in der Planzeichnung angegebenen Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder) sind Mindestsichtfelder zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe (gemessen über Fahrbahnoberkante) von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten. Baumstämme, Lichtmaste, Signalgeber und ähnliches können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfange zugelassen werden; sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge jedoch nicht verdecken.
Die Flächen können gärtnerisch und für Einzinnungen unter Berücksichtigung der vorstehenden Festsetzungen genutzt werden. | § 9 (1) 10 BauGB |
| 4. | Anpflanzungsgebote | § 9 (1) 25a BauGB |
| 4.1 | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je Grundstück zu pflanzen mindestens*
-ein Baum in der Größe 2xv o.B. 8-10, der Art -Alnus glutinosa (Rot- bzw. Schwarz-Eiche)
-Sorbus aucuparia (Eberesche)
-ein Stück in der Größe 2xv o.B. 60-100, in der Art -Corylus avellana (Wald-Hasel)
-Salix cinerea (Asch-Weide) | |
| 4.2 | Grünflächen im Planbereich
Auf der Grünfläche im Planbereich sind zu pflanzen mindestens*
-30 Stück in der Größe H.St. 2xv o.B. 8-10 der Art -quercus robur (Stiel-Eiche) | |
| 4.3 | Baumpflanzungen in der Planstraße
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Planbereiches sind mindestens* zu pflanzen
-10 Stück Bäume in der Größe H.St. 2xv o.B. 8-10, in der Art:
-Tilia cordata (Winter-Linde) an exponierter Stelle, sowie
-14 Stück Bäume in der Größe 2xv in der Art -Willdohstgehölze | |
| 5. | Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
Für die Hauptgebäude, also außer für Nebenanlagen und Geragen, ist festgesetzt:
5.1 Dachneigung
Es ist eine Mindestdachneigung von 35° festgesetzt, ausgenommen hiervon sind Dachgauben, sofern sie nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe einnehmen und Schleppdächer über Anbauten
5.2 Baustoffe und Farben der Fassaden
Es ist festgesetzt, daß alle Außenwände in roten Vormauersteinen, der RAL-Farbreihe der Nr. 3000, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013 oder 3016 zu erstellen sind, ohne zusätzliche farbliche Behandlung. Fachwerk ist zugelassen. | § 9 (4) BauGB i.V.m. § 56 und § 98 NBauO und § 40 NVO |
| 5.3 | Traufhöhe
Die Traufhöhe wird im eingeschossigen Bereich zwischen 1,80 und 4,00 m Höhe über Straßeneberkante festgesetzt (als Traufhöhe gilt in diesem Fall der Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Oberkante Dachfläche). | |

PLANZEICHENERKLÄRUNG es gilt die PlanzV 81

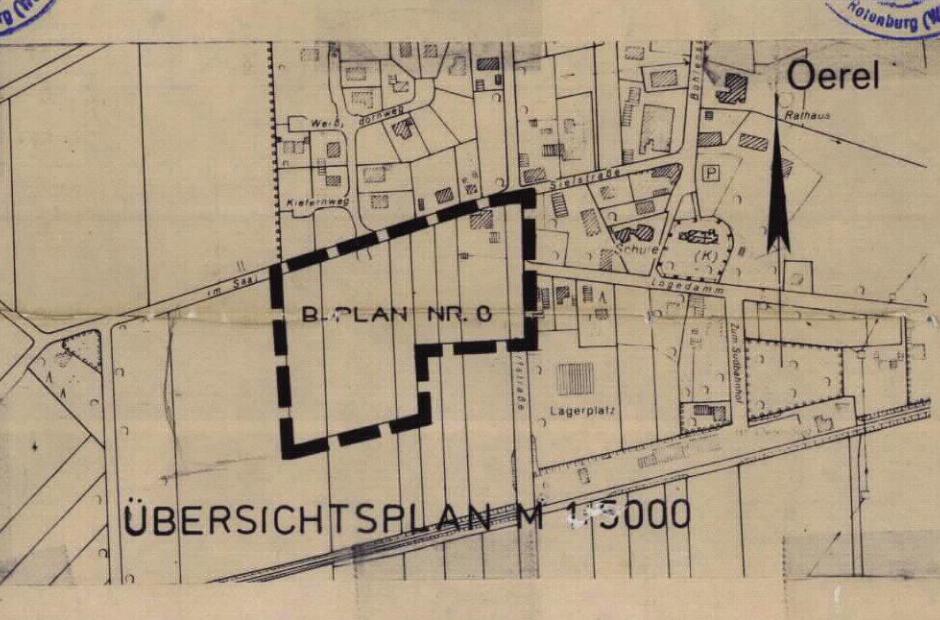
ART DER NUTZUNG GRZ Z BAUWEISE	NUTZUNGSKREUZ
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) s.textl.Festsetzungen Ziff. 1.1
MI	Mischgebiet (MI) s.textl.Festsetzungen Ziff. 1.2
II	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
0.3	Zahl der Vollgeschosse (Z), als Höchstgrenze, z.B. II
	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
	offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	öffentliche Parkfläche
	verkehrsberuhigter Bereich
	Fuß- und Fahrradweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: öffentl. Parkanlage
	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s.textl.Festsetzungen Ziff. 4 § 9 (1) 10 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, s.textl. Festsetzungen Ziff. 5.1 u. 4.1 § 9 (1) 25a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstück mit Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	Höhenlinie
	Höhenlinie
	Straßenquerschnitt, z.B. A - A, s.Anlage zur Begründung
	Sichtdreieck

BEBAUUNGSPLAN OEREL NR. 8



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch die Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 885/1122) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl., S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl., S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl., S. 363), hat der Rat der GEMEINDE OEREL den Bebauungsplan Nr. 8 "An der Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, am 24.02.1992 als Satzung beschlossen.
Oerel, den 2.2.1992
Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor



SATZUNG
DER GEMEINDE
OEREL
SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE
LANKREIS ROTENBURG/WÜMME
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
NR. 8
"AN DER DORFSTR."

ENGGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR 7 U. 8 AKTUALISIERT am 19.03.1991
GEMEINDE OEREL GEMARKUNG OEREL FLUR 7, 8 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK BEZUGSNUMMER: OER. 22.03.1991 KATASTERAMT IM AUßERTRADE
HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE EINE GEWÄHR FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD NUR FÜR DIE URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG ÜBERNOMMEN
BREMERVÖRDE DEN 06.09.1990 KATASTERAMT IM AUßERTRADE MELZER