

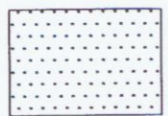




Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 Dorfgebiet (§9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 3 Vollgeschosse (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 nur Einzel- und Doppelhäuser (zulässige Bauweise § 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Estorf diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Koppelweg", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Estorf, den _____ Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Koppelweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Estorf, den _____ Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Estorf, den _____ Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Estorf, den _____ Der Bürgermeister

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	zul. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	mindest Dachneigung

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Estorf, den _____ Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Estorf, den _____ Der Bürgermeister

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

Estorf, den _____ Der Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Estorf, Flur 2, Maßstab: 1:1.000.
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: März 2002 / AZ 666/2002). 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.

Stade, den _____ (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 Cappel Architekten + Planer
 Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
 Tel 04144-1526 Fax -1016

Himmelpforten, den _____ (Stadtplaner)

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6

der Gemeinde Estorf- Ortsteil Estorf
 für das Gebiet
"Koppelweg"
M 1:1.000 Stand: Entwurf 20.03.2002

Planverfasser:
 cappel
 architekten + planer
 Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
 Tel. 04144-1526, Fax 04144-1016

