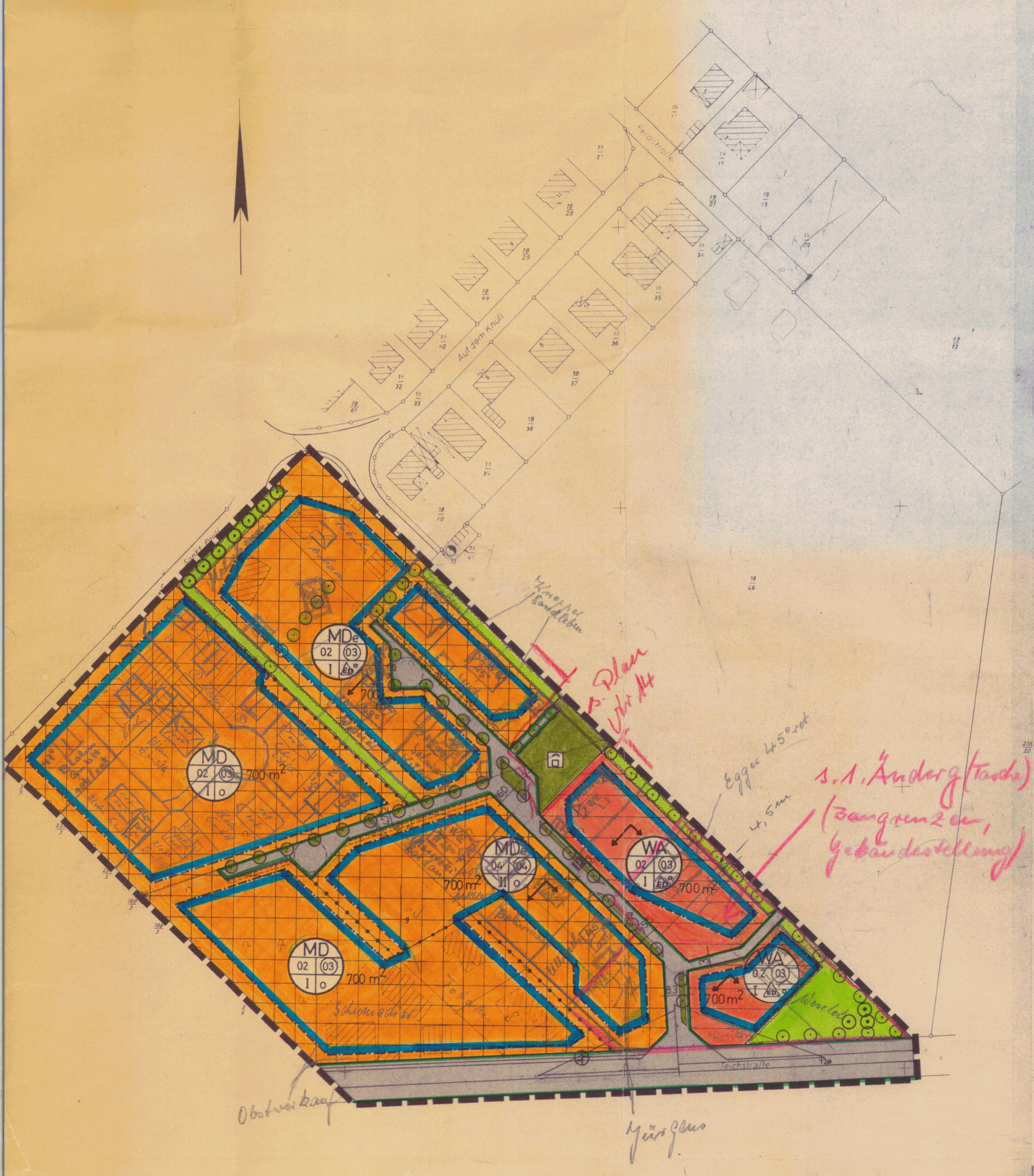


A. Mindestgrundstückgröße!
 1. textl. Festsetzungen! 241

APENSEN BEB. PL. NR. 10 "AUF DEM KNÜLL / ST. PAULI"

s. A. Änderg (Tabelle)

5



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I. S. 2256, ber. 3617) zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl I. S. 949) und der §§ 56, 97 und 91 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl S. 259) zuletzt geändert am 5.12.1983 (Nds. GVBl S. 281) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung d zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl S. 560) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Apensen diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Auf dem Knüll, St. Pauli", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Baugestaltung als Satzung beschlossen.

§ 1
 Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Apensen tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Apensen, den 11.07.85 Gemeindevorstand Ratsvorsitzender

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am 11.07.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Auf dem Knüll, St. Pauli" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 11.07.85 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Apensen, den 11.07.85 Gemeindevorstand Ratsvorsitzender

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 11.07.85) 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 11.07.85 Katsteramt Stade

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Apensen wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster. Münster, den 11.07.85 Grutzpalk Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am 23.01.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Auf dem Knüll, St. Pauli" und der Begründung haben vom 18.03.85 bis 26.04.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Apensen, den 11.07.85 Gemeindevorstand Ratsvorsitzender

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am 11.07.85 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben vom 11.07.85 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.07.85 gegeben.

Der Rat der Gemeinde Apensen hat den Bebauungsplan Nr. 10 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.07.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Apensen, den 11.07.85 Gemeindevorstand Ratsvorsitzender

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Apensen ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ 6106.3.1.10) vom heutigen Tage unter Auflagen/ Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt worden.

Stade, den 12. Dez. 1985 Landkreis Stade im Vertretung gez. Armonat (L.S)

Der Rat der Gemeinde Apensen ist den in der Genehmigungsverfügung 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 11.07.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Apensen, den 11.07.85 Gemeindevorstand Ratsvorsitzender

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist gemäß § 12 BBauG am 11.07.85 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.85 rechtsverbindlich geworden.

Apensen, den 11.07.85 Gemeindevorstand Ratsvorsitzender

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Apensen, den 11.07.85 Gemeindevorstand Ratsvorsitzender

PLANZEICHENERKLÄRUNG • FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
 - MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
 - MDa Dorfgebiete gegliedert § 1(4) BauNVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Mass der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO
 - 02 Grundflächenzahl
 - 03 Geschößflächenzahl
 - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.)
- Bauweise, Baugrenzen § 9(1) Nr. 2 BBauG §§ 22 u. 23 BauNVO
 - Baugrenze
 - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Stellung der baulichen Anlagen
- Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkflächen
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG
 - Kinderspielplatz - öffentlich
 - Grünflächen innerhalb der Strassenbegrenzungslinien - öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat
 - Flächen zum Erhalten von Bäumen - u Sträuchern - privat
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10
 - 700m² Mindestgrosse des einzelnen Baugrundstücks
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch welche die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über Oberkante Fahrbahn beeinträchtigt wird.
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Grundstückseigentümer und Versorgungsträger § 9(1) 21.(6) BBauG
 - Trafostation (nachrichtlich)
 - Pumpstation (nachrichtlich)

- ### Textliche Festsetzungen
- Innerhalb des gegliederten Dorfgebietes sind nur Anlagen gemäß § 5(2) 2,3,5,6,7,8,9 BauNVO zulässig.
 - Innerhalb des Dorfgebietes sowie des gegliederten Dorfgebietes sind Gewerbebetriebe wie Spielhallen und Diskotheken nur aussergewöhnlich zulässig. *s. Maßgabe*
 - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Anlagen gemäß § 4(3) Nr. 1,2,3,4,6 BauNVO Gegenstand des Bebauungsplanes und allgemein zulässig.
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14(1) BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
 - Die Gliederung der Verkehrsflächen in befahrbare Flächen, Fußwege und Grünflächen kann innerhalb der Strassenbegrenzungslinien geringfügig abweichend von den Darstellungen im Bebauungsplan gestaltet werden.
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind überwiegend laubabwerfende Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten.
 - Flachdächer sind nur für Nebengebäude und Garagen bis zu einer Nutzflächen von 30 qm zulässig. Soweit Nebengebäude an der Grundstücksgrenze errichtet werden unter Inanspruchnahme der Bestimmungen des § 12 NBauO, so sind unter der Voraussetzung dieser Bestimmung ausnahmsweise Flachdächer zulässig, deren Grösse 30 qm überschreitet.

GEMEINDE APENSEN BEBAUUNGSPLAN NR.10 AUF DEM KNÜLL / ST. PAULI M 1:1000