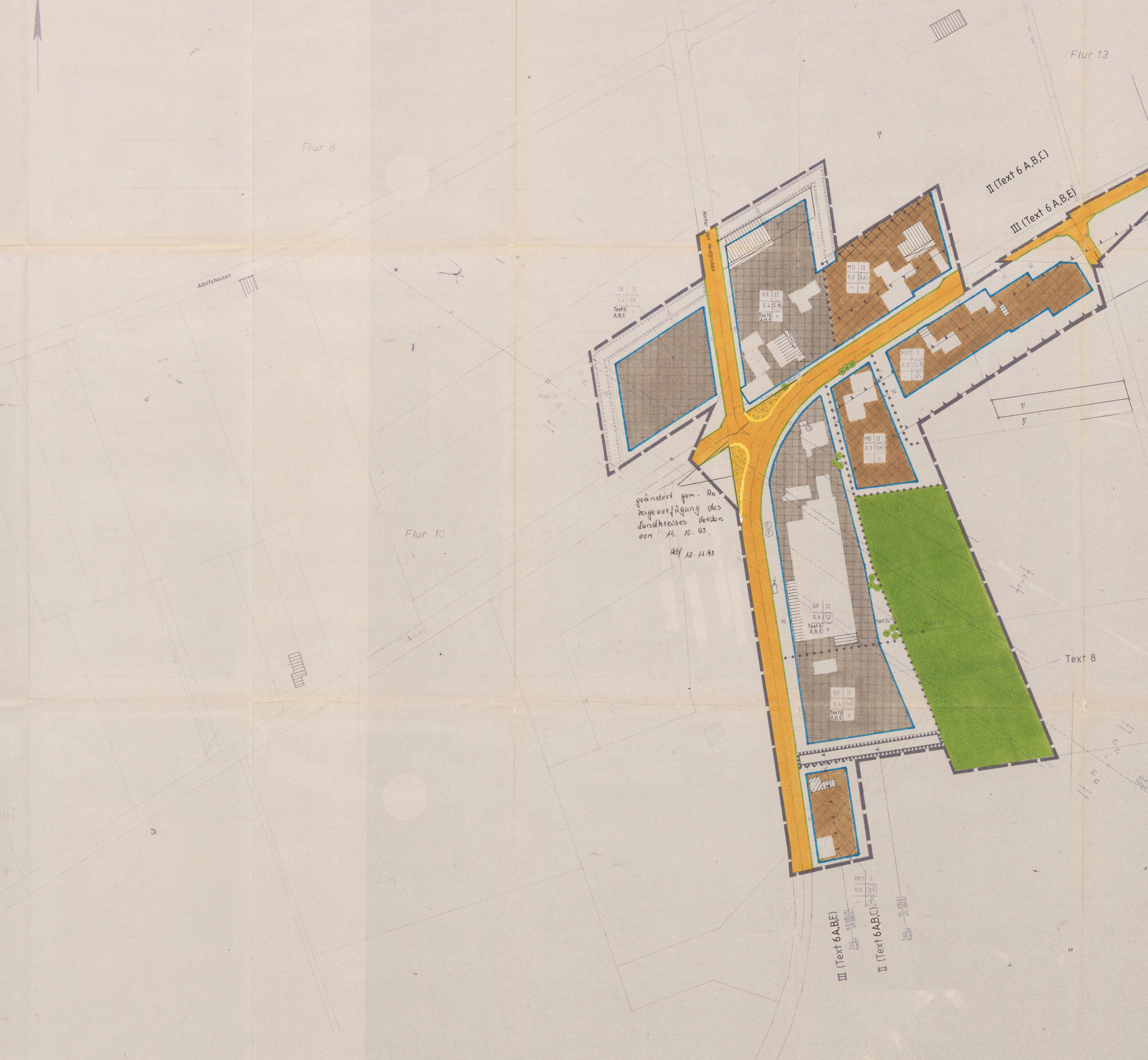


geändert gem. Anzeigeverfügung des Landkreises Verden vom 14. 10. 93.

Heb/ 12. 11. 93

Angefertigt
Verden im Dezember 84
Katasteramt
Ergänzt im April 1990, A. 5010/90
Ergänzt im Oktober 1992, A 5037/92

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage Flurkartenwerk
Gemarkung Holtum-Marsch
Flur 10
Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Blender erteilt durch das Katasteramt Verden am 13.12.84 Az.: A 5059/84

Gem. Holtum-Marsch, Flur 10, Maßstab 1:1000
Flurbereinigung Blender 257

Planzeichenerklärung

Erläuterung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohnbauflächen	▨	○
Kleinsiedlungsgebiete	WS	○
Reine Wohngebiete	WR	○
Allgemeine Wohngebiete	WA	○
Besondere Wohngebiete	WB	○
Gemischte Bauflächen	▦	●
Dorfgebiete	MD	●
Mischgebiete	MI	○
Kerngebiete	MK	○
Gewerbliche Bauflächen	▦	●
Gewerbegebiete	GE	●
Eingeschränkte Gewerbegebiete	GEE	○
Industriegebiete	GI	○
Eingeschränkte Industriegebiete	GIE	○
Sonderbauflächen	▥	○
Sondergebiete, die der Erholung dienen	z.B. SO-Woch	○
Sonstige Sondergebiete	z.B. SO-Klinik	○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl GFZ	(0,7)	●
Baumassenzahl BMZ	3,0	○
Grundflächenzahl GRZ	0,4	●
Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze	II	●
- als Mindest- und Höchstgrenze	II-III	○
- zwingend	(II)	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
Offene Bauweise	o	●
nur Einzelhäuser zulässig	E	●
nur Doppelhäuser zulässig	D	○
nur Hausgruppen zulässig	H	○
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Abweichende Bauweise	a	●
Baulinie		○
Baugrenze / bebaubare Zone		●
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Flächen für den Gemeinbedarf		○
Einrichtungen und Anlagen:		
Öffentliche Verwaltung		○
Schule		○
Kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen		○
Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen		○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen		○
Sportl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
Post		○
Feuerwehr	F	○
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge		
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen		○
Sonstige Hauptverkehrsstraßen / Straßenverkehrsflächen		●
Hauptwanderweg	W	○
Bahnanlagen		○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		●
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		○
Öffentliche Parkflächen	P	○
Fußgängerbereich		○
Verkehrsgrün		●
Einfahrt	▼	○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sichtdreieck		●

Erläuterung	Planzeichen	verwendet
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Flächen für Versorgungsanlagen		●
Zweckbestimmung:		
Umformerstation		●
Sammelplatz für Müllbehälter	M	○
Elektrizität		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünflächen		○
Zweckbestimmung:		
Parkanlage		○
Sportplatz		○
Badeplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Spielplatz		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserflächen		○
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
Wasserzug		○
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Flächen für Aufschüttungen		●
Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft		
Flächen für die Landwirtschaft (s. Textl. Fests.)	🟩	●
Flächen für die Forstwirtschaft		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		●
Bäume - Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern		○
Bäume - Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
Landschaftsschutzgebiet - Naturdenkmal	L ND	○
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz		
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	E	○
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	D	○
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	D	○
Sonstige Planzeichen		
		○
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger/Anlieger/Öffentlichkeit bei kleinen Flächen		○
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich: Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Stützmauer		○
Lärmschutzwall gem. §9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB		●
Abgrenzungslinien unterschiedlicher Textl. Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		●

Textliche Festsetzungen

1. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von jeglicher Nutzungsart über 0,80m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

2. Abweichende Bauweise

a = offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

3. Gliederung von MD-Gebieten

Der Teilbereich MD 1 des Baugebietes (MD) wird gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 1 BauNVO in Verbindung mit § 5 BauNVO wie folgt gegliedert:
Zulässig sind Nutzungsarten gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 3, 5, 6, 7 und 9 BauNVO.

4. Festgesetzter Baumbestand

4.1. Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB zu erhalten.

4.2. Bei natürlichem Abgang eines festgesetzten Baumes ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB eine Nachpflanzung gleicher Baumart vorzunehmen.

5. Bepflanzungsmaßnahmen

5.1. Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bepflanzungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB vorzunehmen. (Pflanzgebot)

5.2. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB zu erhalten.
Bei Entfernung oder natürlichem Abgang von Gehölzen ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.

6. Immissionsschutz

A. Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind in der Grundrißgestaltung alle Möglichkeiten auszuschöpfen, daß durch die Hausform und die Zuordnung von Nebengebäuden lärmgeschützte Wohnbereiche auch außerhalb der Gebäude entstehen.

B. Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind in der Anordnung von Büro-, Wohn- und Schlafräumen alle Möglichkeiten auszunutzen, damit die Fenster dieser Räume zu lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden.

C. Für Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) vorgenannter Räume (Text B), für die eine lärmgeschützte Anordnung nicht möglich ist, muß baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich II lt. DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau" (in jeweils gültiger Fassung) vorgesehen werden.

E. Für Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) vorgenannter Räume (Text B), für die eine lärmgeschützte Anordnung nicht möglich ist, muß baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III lt. DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau" (in jeweils gültiger Fassung) vorgesehen werden. Für lärmgeschützt angeordnete Außenbauteile genügen die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II.

7. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche gelten die Bau- und Wuchshöhenbeschränkungen der jeweiligen Leitungsträger.

8. Fläche für die Landwirtschaft.
Das Errichten von baulichen Anlagen jeglicher Art ist untersagt.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am 04.06.1985 die Aufstellung ~~der~~ ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 9 " Holtum - Marsch Mitte beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht

Blender den 12.07.93

Gemeindedirektor (Intemann)

Die Planunterlage entspricht dem zukünftigen Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1992) 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

Katasteramt Verden den 26. Okt. 1992

Vermessungsoberrat
Unterschrift

KATASTERAMT VERDEN (ALLER)

siehe Fußnote A

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Ingenieurbüro
Jürgen Stiehler
Eteiser Straße 53
2815 Langwedel - Etelsen
Tel. (04235) 587 / 588

Langwedel - Etelsen den 09.07.93

Der Rat der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am 12.12.1988 dem Entwurf ~~der~~ ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf ~~der~~ ~~Änderung~~ des Bebauungspanes und der Begründung haben vom 25.04.1989 bis 25.05.1989 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Blender den 12.07.93

Gemeindedirektor (Intemann)

Der Rat der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am 12.07.90/27.03.91 dem geänderten Entwurf ~~der~~ ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von §3 Abs. 3 BauGB wurde vom 22.08.90/27.11.92 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.09.90/18.12.92 gegeben.

Blender den 12.07.93

Gemeindedirektor (Intemann)

Der Rat der Gemeinde Blender hat den Bebauungsplan ~~die~~ ~~Änderung~~ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Blender den 12.07.93

Gemeindedirektor (Intemann)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 13.07.93 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden

Blender den 13.07.93

Gemeindedirektor (Intemann)

Der Landkreis Verden hat am 14.10.93 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Verden den 14.10.93

Landkreis Verden
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
(Diers)

~~Gemeindedirektor (Intemann)~~

Der Rat der ______ ist der Verfügung der Genehmigungs Anzeigebehörde vom ______ 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

______ den ______

Gemeindedirektor (Intemann)

Die Durchführung des ~~Genehmigungs~~ - Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 26.11.93 im Amtsblatt 17/47 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.11.93 rechtsverbindlich geworden.

Blender den 07.12.93

Gemeindedirektor (Intemann)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden

Thedinghsn. den 10.12.97

Gemeindedirektor ~~(Intemann)~~ Schröder

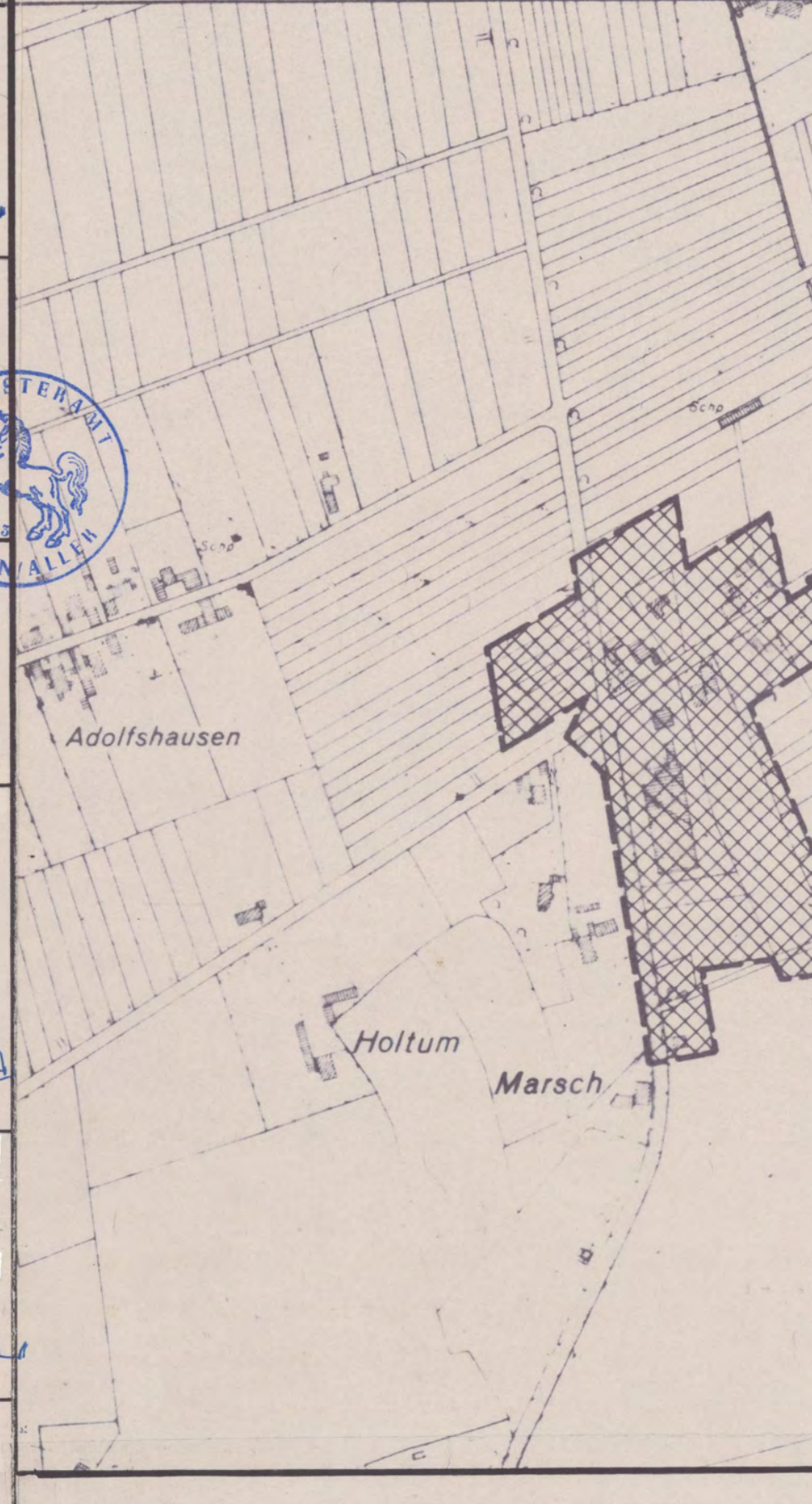
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden

Thedinghausen den 15.12.2000

Gemeindedirektor (Schröder)

Fußnote A:
Die Besitzeinweisung im Flurbereinigungsverfahren Blender Nr.258 in die in der Planunterlage dargestellten Flurstücke ist am 30.Aug.1979 erfolgt.
Die Ausführungsanordnung gemäß §§ 61 ff Flurb.G. i.d.F. vom 16.03.1976 - BGBl. I S.546 - ist zum 01.04.1992 erlassen worden.

Übersichtsplan 1:5000



Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen u. der Ausweisung u. Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 6 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. 06. 1982 (Nieders. GVBl. S. 229, zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Nieders. Kommunalabgabengesetzes vom 17. 12. 1991 (Nieders. GVBl. S. 363, 367) hat der Rat der Gemeinde Blender diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Holtum - Marsch Mitte" und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Blender, den 12. 07. 1993

(Garlip)
Ratsvorsitzende

Siegel

(Intemann)
Gemeindedirektor

Gemeinde Blender
Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 9
„Holtum-Marsch Mitte"

M. 1:1000

Urschrift

Gezeichnet	Geändert	
30.05.1985	21.02.1986 25.05.1988 26.02.1990 28.07.1992	09.07.1993