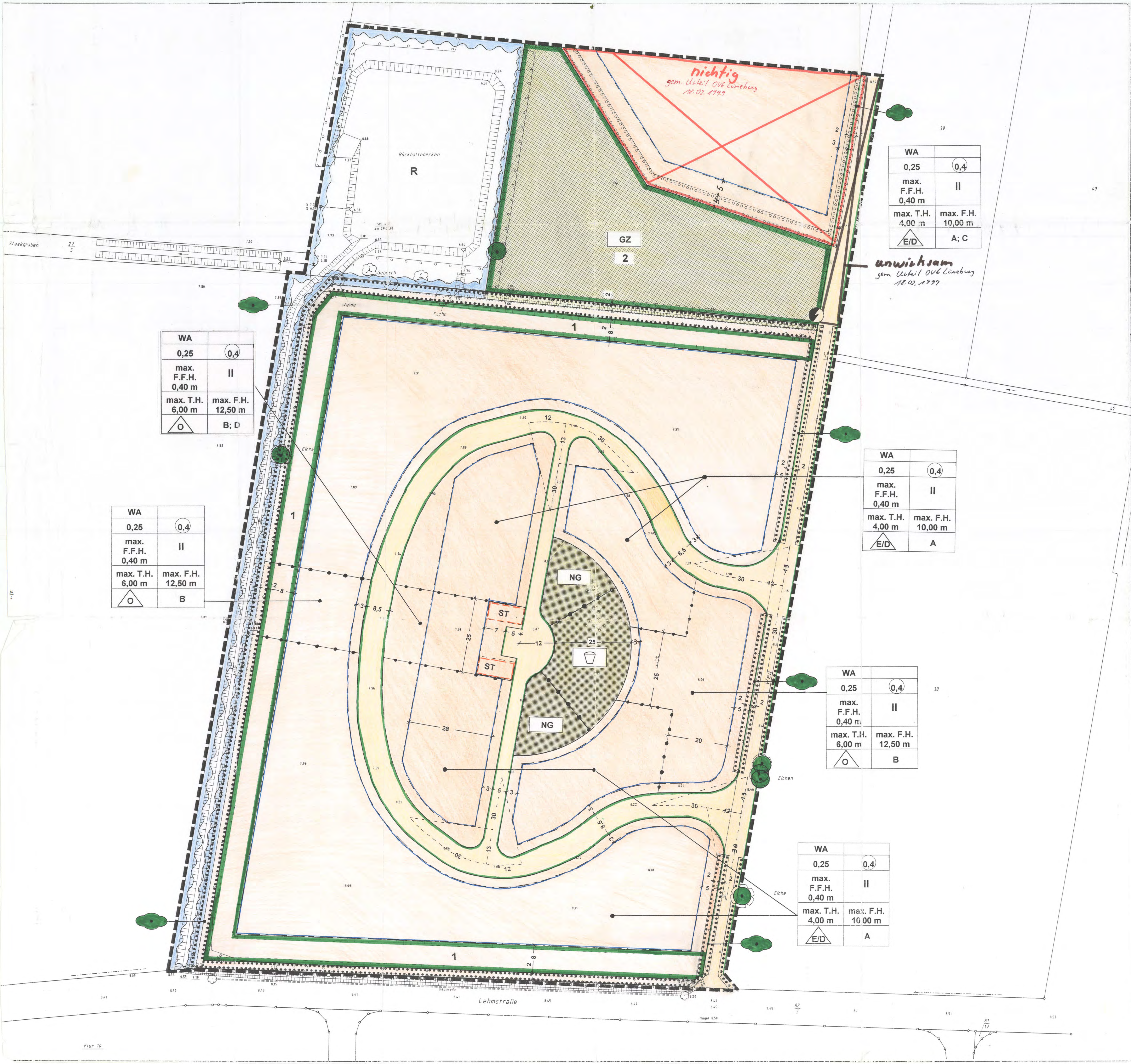


# Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |

### 2. Maß der baulichen Nutzung

| | |
|---|---|
| 0,25 | Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) |
| (0,4) | Geschoßflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) |
| max. F.F.H. | maximale Fertigfußbodenhöhe bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche (§§ 16 und 18 BauNVO) |
| max. T.H. | maximale Traufhöhe bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche (§§ 16 und 18 BauNVO) |
| max. F.H. | maximale Firsthöhe bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche (§§ 16 und 18 BauNVO) |

### 3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

| | |
|---|---|
| ▭ | Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)<br>überbaubare Grundstücksfläche<br>nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| △ O | Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| △ E/D | Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |

### 4. Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen aufgrund anderer Vorschriften § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

| | |
|---|---|
| ST | Stellplatzanlage |

### 5. Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

| | |
|---|---|
| GZ | Grünzug (GZ) |
| NG | Naturnahe Grünfläche (NG) |
| ▽ | Spielplatz |

*Alle Höhen beziehen sich auf NN.*

Anlage:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Gemeinde Thedinghausen | | | | |
| Objekt | Wohnpark "AM ILLMER" | | | |
| Objektteil | Bestandsplan | | | |
| | Name | Datum | Objekt-Nr. | Blatt-Nr. |
| gemessen | Lüdemann | 29.03.1996 | | |
| bearbeitet | Schmedt | | Maßstab 1 : 500 | |
| geprüft | Lüdemann | | | Az.: 96/6003 |

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
Georgstraße 15
28832 Achim
Telefon (04202) 9691-0
Telefax (04202) 9691-33

### 6. Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB

| | |
|---|---|
| ● | Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |
| ● | Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern |

### 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

| | |
|---|---|
| 🟩 | Fläche für ~~Fläche~~ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft |

### 8. Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1. Nr. 11 BauGB

| | |
|---|---|
| ═ | Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| ─ | Straßenbegrenzungslinie |

### 9. Versorgungsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

| | |
|---|---|
| ◐ | Umformerstation |

### 10. Nachrichtliche Übernahme von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 6. BauGB

| | |
|---|---|
| R | Vorflut und Regenrückhaltebecken auf Grund einer Genehmigung nach dem Nds. Wassergesetzt |

### 11. Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
| ═ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB |
| •─•─• | Abrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO |

# Textliche Festsetzungen

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

1.1 Außer in den mit **„C“** gekennzeichneten Teils des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen und Anlagen nicht zulässig.

1.2 Unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Grundfläche von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der unter 1. und 2. bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden. Flächen von Zufahrten und Zugängen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO sind in einem wasserdurchlässigen Material oder mit einem 25 % igen Fugenanteil zu erstellen. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

1.3 Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB wird in dem mit **„A“** gekennzeichneten Teil des Allgemeinen Wohngebietes die Zahl der Wohnungen pro Gebäude auf 2 begrenzt.

**2. Höhen baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO)

Innerhalb des mit **„A“** gekennzeichneten Teiles des Plangebietes dürfen folgende Gebäudeabmessungen nicht überschritten werden:

Fußbodenhöhe im Erdgeschoß max. 0,40 m, Traufhöhe max. 4,00 m und Firsthöhe max. 10,00 m bezogen auf die Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche.

Innerhalb des mit **„B“** gekennzeichneten Teiles des Plangebietes dürfen folgende Gebäudeabmessungen nicht überschritten werden:

Fußbodenhöhe im Erdgeschoß max. 0,40 m, Traufhöhe max. 6,00 m und Firsthöhe max. 12,50 m bezogen auf die Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche.

**3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine Garagen (nicht Carports ohne seitliche Wände) und Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen zulässig.
In den mit **„D“** gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlage zulässig

**4.0. Öffentliche Grünflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB)

4.1 Zweckbestimmung „Grünzug“ (GZ):
Die Fläche ist entsprechend textlicher Festsetzung Ziffer 5.2.2 zu einer naturnahen Grünfläche zu entwickeln.

4.2 Zweckbestimmung „Naturnahe Grünfläche“ (NG):
Die Fläche ist als naturnahe Kraut-/Rasenflur mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzenliste 2 und 3 anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

**5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
(§9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)

5.1. Versickerungsanlagen:

5.1.1 im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen:
Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über seitliche Mulden oberirdisch zu versickern. Hochgesetzte Noteinläufe in eine Versickerungsrigole gewährleisten die Versickerung auch bei Extremwetterlagen.

5.1.2 im Bereich der privaten Baugrundstücke:
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser sowie das Oberflächenwasser ist oberirdisch (z.B. in flachen Mulden) zu versickern.

5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

5.2.1 Mit Herstellung des Hauptgebäudes ist die Fläche **„1“** entlang der vorhandenen Weißdornhecke als naturnahe Kraut-/Rasenflur anzulegen. Als Ausnahme dürfen auf den Grenzen zwischen den Baugrundstücken Sträucher gepflanzt werden. Im Abstand von mindestens 5 m zur Weißdornhecke sind pro 5 lfd. Meter der angrenzenden Weißdornhecke 1 hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzenliste 3 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Eine Nutzung als Sickermulde ist zulässig.

5.2.2 Auf der Fläche **„2“** sind 4.887 m² zu einer naturnahen Grünfläche mit Ruderal- und Staudenfluren im Rahmen einer gesteuerten Sukzession weitgehend der natürlichen Entwicklung zu überlassen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Auf einer Fläche von 1.073 m² ist eine z.T. linear anzulegende Gehölzfläche aus standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste 2 und 3 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

5.3 Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen:
Pro 150 qm Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzenliste 4 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Dieser Baum muß eine mindestens 16 qm große Baumscheibe als offene Vegetationsfläche erhalten.

5.4 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken:
Mit Herstellung des Hauptgebäudes sind auf den Baugrundstücken pro angefangene 300 m² 1 hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzenliste 3 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5.5 Grundstückseinfriedungen
Als Grundstückseinfriedungen sind nur lebende Hecken und durchsichtige Zäune ausschließlich in Verbindung mit einer lebenden Hecke zulässig. Die Hecken zum Straßenraum sind durchgängig als geschnittene Weißdornhecken anzulegen. Die übrigen Hecken sind als freiwachsende oder geschnittene Hecken gemäß Pflanzenlisten 1 und 2 anzupflanzen

**6. Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)

6.1 Erhaltung von Bäumen:
Die zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen und bei natürlichem Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind die Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) bzw. DIN 18920 zu berücksichtigen. Die Neuanpflanzung kann an anderer Stelle des Grundstückes vorgenommen werden

6.2 Erhaltung von Sträuchern:
Die zu erhaltende Weißdornhecke mit 2 m breitem Saumstreifen ist zu pflegen und bei natürlichem Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die Anlage von Zufahrten und Zugängen ist außer entlang des Geisterweges unzulässig. Bei Baumaßnahmen sind die Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) bzw. DIN 18920 zu berücksichtigen.
Pflegemaßnahmen:
- Die Weißdornhecke auf der Süd, West und Nordseite ist alle 15 Jahre auf eine Höhe von 1,20 m zurückzuschneiden (und zwar einheitlich immer die gesamte Hecke an einer Baugebietsseite, im Wechsel jeweils eine Seite pro Jahr). Darüberhinausgehende Schnittmaßnahmen sind nicht zulässig (Sichtdreiecke im Straßeneinmündungsbereich sind davon ausgenommen).

6.3 Erhaltung von Sträuchern:
- Die Weißdornhecke entlang des Geisterweges ist alle 2 - 5 Jahre auf eine Höhe von 1,20 m zurückzuschneiden (und zwar einheitlich immer die gesamte Hecke ein einem Abschnitt). Darüberhinausgehende Schnittmaßnahmen sind nicht zulässig (Sichtdreiecke im Straßeneinmündungsbereich sind davon ausgenommen).
- Der 2 m breite Saumstreifen ist als Rasen-/Krautflur zu erhalten und darf nur auf den Grenzen zwischen den Baugrundstücken mit Sträuchern bepflanzt werden. Das Ablagern von Gartenabfällen etc. ist nicht zulässig.
- Eine Begiftung z.B. mit Pestiziden und eine Düngung ist nicht zulässig.

Nur entlang des Geisterweges ist pro Grundstück eine Zufahrt und ein Zugang in einer Breite von insgesamt maximal 3,5 m Breite zulässig.

6.4 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern:
Mit Herstellung des Hauptgebäudes ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen auf der Grenze zum Geisterweg eine Weißdornhecke (4 Pflanzen pro lfd. Meter, Mindestqualität gemäß Pflanzenliste 2) mit 2 x 2 m breitem Saumstreifen anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Sträucher sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die Saumstreifen sind als Rasen-/Krautflur anzulegen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Mit Herstellung des Hauptgebäudes ist innerhalb der an den öffentlichen Grünzug angrenzenden Fläche zum Anpflanzen ein 3-reihiger Gehölzstreifen (Pflanzabstand 1 m in der Reihe, Reihenabstand 1 m, 0,50 m) gemäß Pflanzenliste 2 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Sträucher sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die Saumstreifen sind als Rasen-/Krautflur anzulegen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

- Die Weißdornhecke ist alle 2 - 5 Jahre auf eine Höhe von 1,20 m zurückzuschneiden (und zwar einheitlich immer die gesamte Hecke ein einem Abschnitt). Darüberhinausgehende Schnittmaßnahmen sind nicht zulässig (Sichtdreiecke im Straßeneinmündungsbereich sind davon ausgenommen).

- Der 2 m breite Saumstreifen ist als Rasen-/Krautflur zu erhalten und darf nur auf den Grenzen zwischen den Baugrundstücken mit Sträuchern bepflanzt werden. Das Ablagern von Gartenabfällen etc. ist nicht zulässig.

- Eine Begiftung z.B. mit Pestiziden und eine Düngung ist nicht zulässig.

Entlang des Geisterweges ist pro Grundstücke eine Zufahrt und ein Zugang in einer Breite von insgesamt maximal 3,5m Breite zulässig

**7. Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb von 0,80 m und unterhalb von 2,50 m bezogen auf die Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

## Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Achim der Winterhall AG, Erdölwerke Barnstorf -Teilgebiet Thedinghausen-

# Örtliche Bauvorschriften

nach § 56 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 98 NBauO

### § 1. Dächer

Dächer sind als symmetrisch geneigte Dächer d.h. als Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Die Dachneigung der Hauptdächer beträgt mindestens 30 ° höchstens 50 °. Für reetgedeckte Dächer ist eine Dachneigung bis zu 60 ° zulässig.
Dachaufbauten und Nebengiebel, Garagen und sonstige Gebäude gemäß § 12 Abs. 1 NBauO, die im Zuge einer Grenzbebauung errichtet werden, sind hiervon ausgenommen.

### § 2. Materialien

Für Dacheindeckungen der geneigten Hauptdächer sind ausschließlich naturbelassene Tonpfannen, rote Betonpfannen oder Reet zu verwenden.

Die Fassaden aller Gebäude sind ausschließlich als Ziegelfassade aus rotem oder rotbuntem Ziegel, als Putzfassade, glatter Kalksandsteinfassade mit hellem Farbanstrich der Farbtöne weiß, grau, beige oder als Holzfassade auszuführen.

Ausgenommen sind Solaranlagen und Wintergärten.

# Pflanzenlisten

**Geschnittene Hecken (Pflanzenliste 1):**

| Botanischer Name | Deutscher Name | Mindestqualität |
|---|---|---|
| Carpinus betulus | Hainbuche | Heckenpflanzen, 2 x v. o.B. 100 - 125 |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | Heckenpflanzen, 2 x v. o.B. 100 - 125 |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster | Büsche, 2 x v. o.B. 60 - 100 |

**Freiwachsende Hecken (Pflanzenliste 2):**

| Botanischer Name | Deutscher Name | Mindestqualität |
|---|---|---|
| Cornus sanguinea | Rotes Pfaffenhüt- | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Corylus avellana | chen Hasel | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Crataegus mono- | Weißdorn | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| gyna Euonymus eu- | Pfaffenhütchen | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| ropaea | Goldglöckchen | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Forsythia in Sorten | Stechpalme | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Ilex aquifolium | Gemeiner Liguster | Büsche, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Ligustrum vulgare | Heckenkirsche | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Lonicera xylosteum | Falscher Jasmin | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Philadelphus in Sor- | Wild-/Strauchrosen | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| ten | Holunder | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Rosa spec. | Spierstrauch | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Sambucus nigra | Flieder | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Spiraea in Sorten | Schneeball | Sträucher, 2 x v. o.B. 60 - 100 |
| Syringa vulgaris | | |
| Viburnum opulus | | |

**Laubbäume für private Bereiche (Pflanzenliste 3):**

| Botanischer Name | Deutscher Name | Mindestqualität |
|---|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| Acer platanoides | Spitzahorn | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| Aesculus hippocasta- | Roßkastanie | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| num Carpinus betulus | Hainbuche | Hochstamm, 3 x v. m.B. StU 10 - 12 |
| Crataegus laevigata | Rotdorn | Hochstamm, 2 x v. m.B. StU 8 - 10 |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| Quercus robur | Stieleiche | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| Tilia cordata | Winterlinde | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| | Obstbäume | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 8 - 10 |

**Laubbäume für öffentliche Verkehrsflächen (Pflanzenliste 4):**

| Botanischer Name | Deutscher Name | Mindestqualität |
|---|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn | Hochstamm, 3 x v. m.B. StU 16 -18 |
| Quercus robur | Stieleiche | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |
| Tilia cordata | Winterlinde | Hochstamm, 2 x v. o.B. StU 10 - 12 |

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen am 24.04.1997 den Bebauungsplan Nr. 27 "Illmer 1", bestehend aus der Planzeichnung mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Thedinghausen, den 10.06.1997

Schröder
Bürgermeister

GEMEINDE THEDINGHAUSEN LANDKREIS VERDEN

Gemeindedirektor

## Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wir hiermit erneut ausgefertigt. Er entspricht der vom Rat der Gemeinde Thedinghausen am 24.04.1997 beschlossenen Fassung, die er aufgrund der Verfügung des Landkreises Verden vom 23.09.1997 erhalten hat.

Thedinghausen, 25.01.1999

Schröder
Bürgermeister

Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 18.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Illmer 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thedinghausen, den 10.06.1997

Gemeindedirektor

**Erarbeitung des Planentwurfes**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro DNW, Kiefernweg 47, 28857 Syke

Syke, den 30.04.1997

Kück -Dipl.Ing.-

**Zustimmung zum Planentwurf und erste Offenlegung**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 06.08.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Ilm~~mer~~ 1" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.08.1996 bis 27.09.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Thedinghausen, den 10.06.1997

Gemeindedirektor

**Beschluß über die eingegangenen Anregungen und Bedenken, Satzungsbeschluß**

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat über die Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.97 beschlossen und dem geänderten Bebauungsplanentwurf sowie der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB haben der Änderung nicht widersprochen.

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat den Bebauungsplan Nr. 27 "Illmer 1" nach Prüfung über die Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thedinghausen, den 10.06.1997

Gemeindedirektor

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 27.06.1997 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom 23.09.1997 AZ.: 61/610 ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Verden ~~Thedinghausen~~, den 23.09.1997

Landkreis Verden
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Spelzhaus
~~Gemeindedirektor~~
(Spelzhaus)

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 10.10.97 im Amtsblatt für den Landkreis ~~Regierungsbezirk~~ Verden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 10.10.1997 rechtswirksam geworden.

Thedinghausen, den 11.10.97

Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Mit Hinweis auf die 1. Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr 27 wurde diese nach dem Beschluß des Gemeinderates vom 25.02.1999 wiederholt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 05.03.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht und rückwirkend zum 10.10.97 in Kraft gesetzt worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 10.10.1997 wirksam geworden.

Thedinghausen, den 08.03.1999

(~~Samt~~G)emeindedirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Thedinghausen, den 28.08.2000

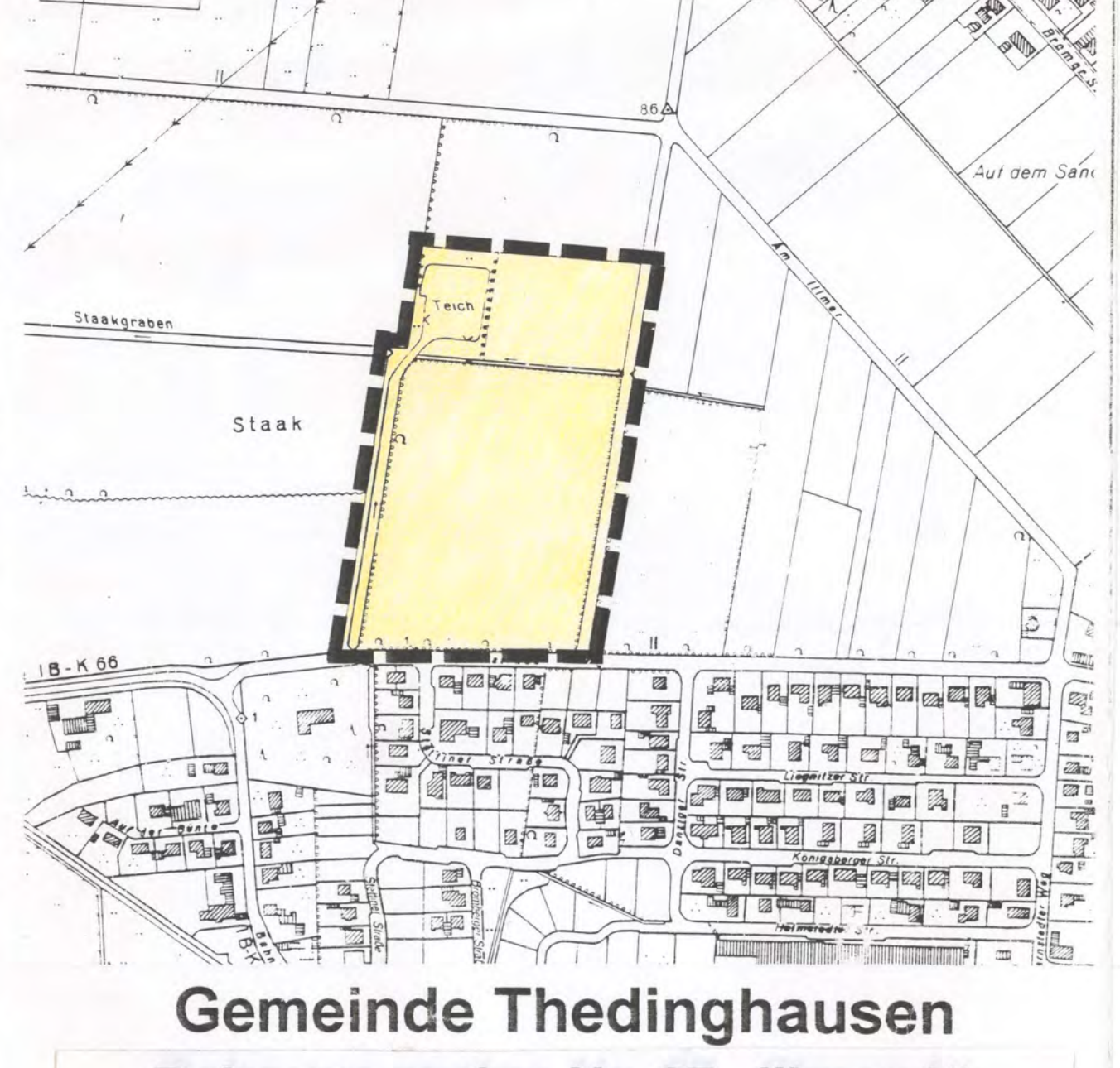
Gemeindedirektor

**Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Thedinghausen, den 19.10.2004

Gemeindedirektor
(Schröder)



# Gemeinde Thedinghausen

## Bebauungsplan Nr. 27 „Illmer 1“

mit örtlichen Bauvorschriften

Urschrift

| Planverfasser: | |
|---|---|
| Architekturbüro<br>Johann Clausen | DNW<br>Der neue Weg<br>Rolf Kück |
| Müggenort 35 | Kiefernweg 47 |
| 27321 Morsum - Wulmstorf | 28857 Syke |
| Tel.: 04233/636, Fax.: 04233/474 | Tel.: 04242 / 70198, Fax.: 04242/70761 |
| Stand: 30.04.1997 | Maßstab 1: 500 |