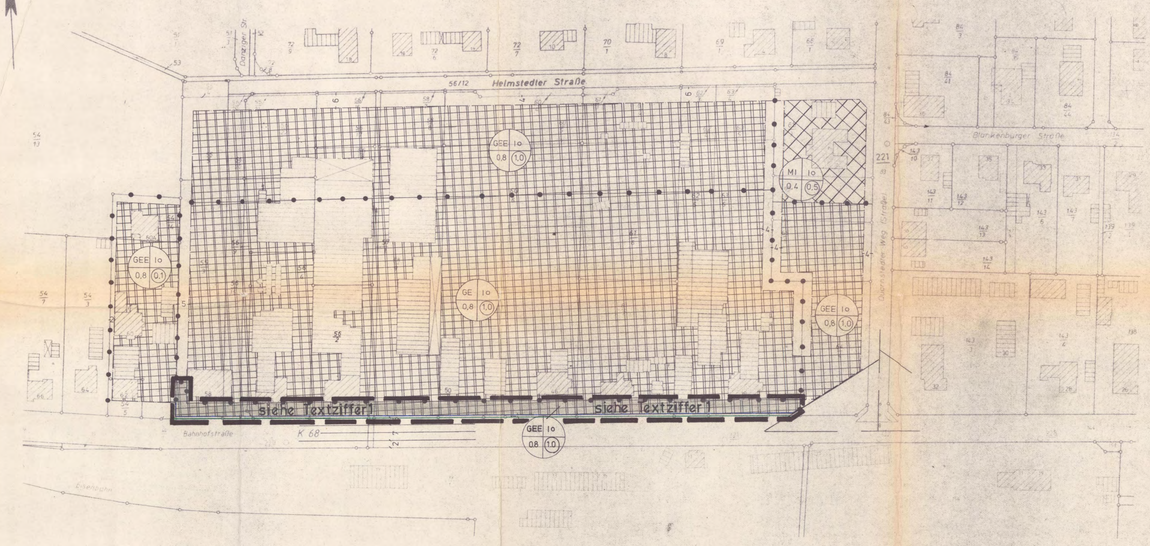


Angefertigt
Verden, Juli 1982
Katasteramt

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Gemarkung Thedinghausen
Flur 10
Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Thedinghausen erteilt durch das Katasteramt Verden am 27.07.1982 Az A 5039/82

Gem. Thedinghausen. Flur 10. M. 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Juli 1982).
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.

Verden, den 10. Jan. 1983
Katasteramt Verden
(Siegel) Unterschrift Vermessungsoberrat

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Textziffer 1 : "Im Teilgebiet der Textziffer 1 sind nur Anlagen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) zulässig. Feste undurchsichtige Gebäude wie Waschhallen o.ä. sind ausgeschlossen."

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung (Bezeichnung)	Planzeichen	verändert
Art der baulichen Nutzung		●
Wohngebiete		
Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
Reines Wohngebiet	WR	○
Allgemeines Wohngebiet	WA	○
Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		
Dorfgebiet	MD	○
Mischgebiet	MI	○
Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete		
Gewerbegebiet	GE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	●
Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		
Industriegebiet	GI	○
Eingeschränktes Industriegebiet (siehe textliche Festsetzung)	GIE 1	○
Eingeschränktes Industriegebiet (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	○
Sonstige Sondergebiete die der Erholung dienen		○
Wochenendhausgebiet	SO Woch	○
Ferienhausgebiet	SO F	○
Campingplatzgebiet	SO Camping	○
Sonstige Sondergebiete		○
SO - (Zweckbestimmung siehe Planeintragung)		○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	(bzw. GFZ o.Ä.)	●
Baumassenzahl	(bzw. BMZ o.Ä.)	○
Grundflächenzahl	0,4 (bzw. GRZ o.Ä.)	●
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- und Höchstgrenze	II–III	○
	(II)	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Baszonen		
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 (siehe textliche Festsetzung)	a	○
Baulinie		○
Baugrenze		●
Bebaubare Zone		○
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
R - Rathaus, P - Posten		
Schule		○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
J - Jugendheim, Jugendherberge		
K - Kindertagesstätte, Kindergarten		
A - Altenheim		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
K - Krankenhaus		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
T - Theater		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
H - Halle/bad, SB - Sporthalle		
Post		○
Feuerwehr		○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn u. autobahnähnl. Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		○
Öffentliche Parkfläche	P	○
Fußgängerbereich		○
Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wendehalle		○
Verkehrsgrün		○
Bushalt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sicht-o.Hindernisbereich bis 80 cm Höhe zulässig - OK Straße. Nebenanlagen nicht zulässig		○
Rampenlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		○
Elektrizität		○
Umformerstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllfahrzeuge		○
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		○
Leitungsführung		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
Grünflächen		○
Öffentliche Grünfläche		○
Wald, Gehölz (zu erhalten)		○
Parkanlage		○
Dauerkleingarten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeltplatz		○
Badeplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
Wasserfläche		○
H - Hafen, T - Teich, S - See		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
R - Regenwasserrückhaltebecken		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
W - Wasserschutzgebiet		○
Wasserlauf		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		○
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
Aufforstung		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		○
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		○
Baum zu erhalten		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
L - Landschaftsschutzgebiet		○
ND - Naturdenkmal		○
Sonstige Planzeichen		○
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
St - Stellplatz, GSt - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GGa - Gemeinschaftsgarage		
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, ausgenommen der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Stützmauer		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der Änderung		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
Landschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		○

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 13.09.1982 dem Änderungsentwurf zum rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 9 und der Begründung zugestimmt und die 1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG beschlossen. Den Betroffenen im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 20.10.1982 bis 12.11.1982 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Thedinghausen, den 29.12.1982
Gemeindedirektor (Petrat)

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 7 BBauG in seiner Sitzung am 20.12.1982 als Satzung (gem. § 1o BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Thedinghausen, den 29.12.1982
Gemeindedirektor (Petrat)

Die als Satzung beschlossene 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist gem. § 12 BBauG in Verbindung mit den Vorschriften der NGO vom 18.1o.1977 am 31.12.1982 im Amtsblatt (Nr 52) für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung am 31.12.1982 rechtsverbindlich geworden.

Thedinghausen, den 23.07.1983
Gemeindedirektor (Petrat)

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde ausgearbeitet von:

JÜRGEN STIEHLER 2815 Langwedel-Etelsen
INGENIEUR - UND VERMESSUNGSBÜRO
Etelser Str. 53 Tel. (04235) 75o

Langwedel, den 27.09.1982 Planverfasser:

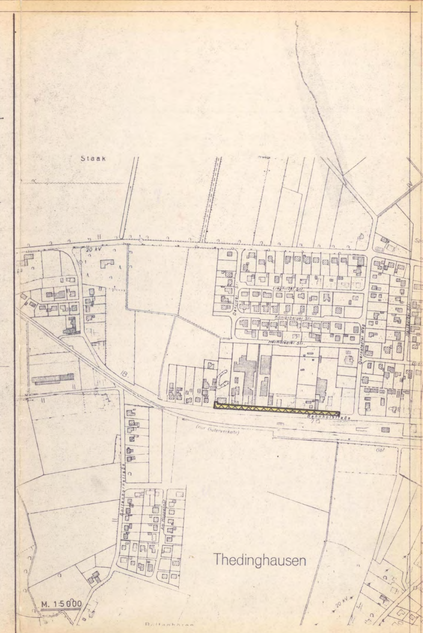
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Thedinghausen, den
Gemeindedirektor

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 4o der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.1o.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch 8. Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung und der Nds. Landkreisordnung vom 18.o2.1982 (Nds. GVBl. S. 185) hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Thedinghausen, den 29 Dezember 1982
(Siegel)
Ratsvorsitzender (Frese)
Gemeindedirektor (Petrat)



Gemeinde Thedinghausen

Landkreis Verden

1.vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „Quarnstedter Weg I"

Urschrift

M.1:1000

Gezeichnet: 27.09.1982	Geändert: