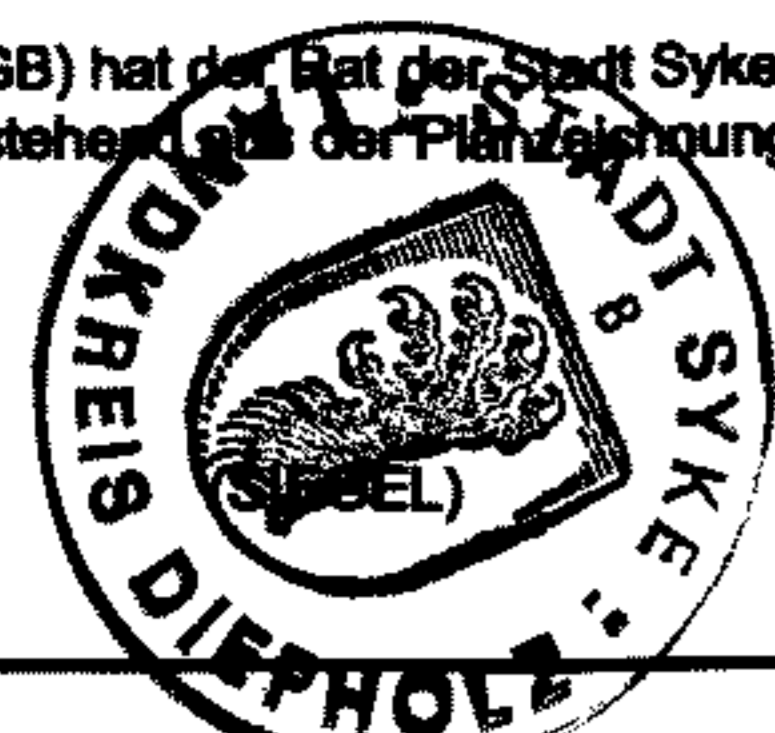


Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Syke am 30.01.2002 den Bebauungsplan Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Syke, 03.07.2002



Dr. Harald Nelson
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Syke hat in seiner Sitzung am 07.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Syke, 03/07/2002

[Signature]
Bauamtsleiter

Planunterlage

Kartengrundlage: RFK 8864 A
Liegenschaftskarte: Gemarkung, Flur Gemarkung Syke, Flur 5
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 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 vom 17.01.2002). 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.

Syke, 02.07.2002

Katasteramt Syke



[Signature] (Höft)
Verw. Oberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg,

[Signature]
Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Syke hat in seiner Sitzung am 21.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" und der Begründung haben vom 02.07.2001 bis 02.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Syke, 03/07/2002

[Signature]
Bauamtsleiter

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Syke hat den Bebauungsplan Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Syke, 03/07/2002

[Signature]
Bauamtsleiter

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt Syke ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Syke,

[Signature]
Bauamtsleiter

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens + Genehmigung der Bebauungsplans Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" ist gemäß § 10 BauGB am 13.02.2002 im Amtsblatt Nr. 2/02 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Satz 4 BauGB am 13.02.02 rechtsverbindlich geworden.

Syke, 03/07/02

Abs. 3

[Signature]
Bauamtsleiter

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" nicht geltend gemacht worden.

Syke,

[Signature]
Bauamtsleiter

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Syke,

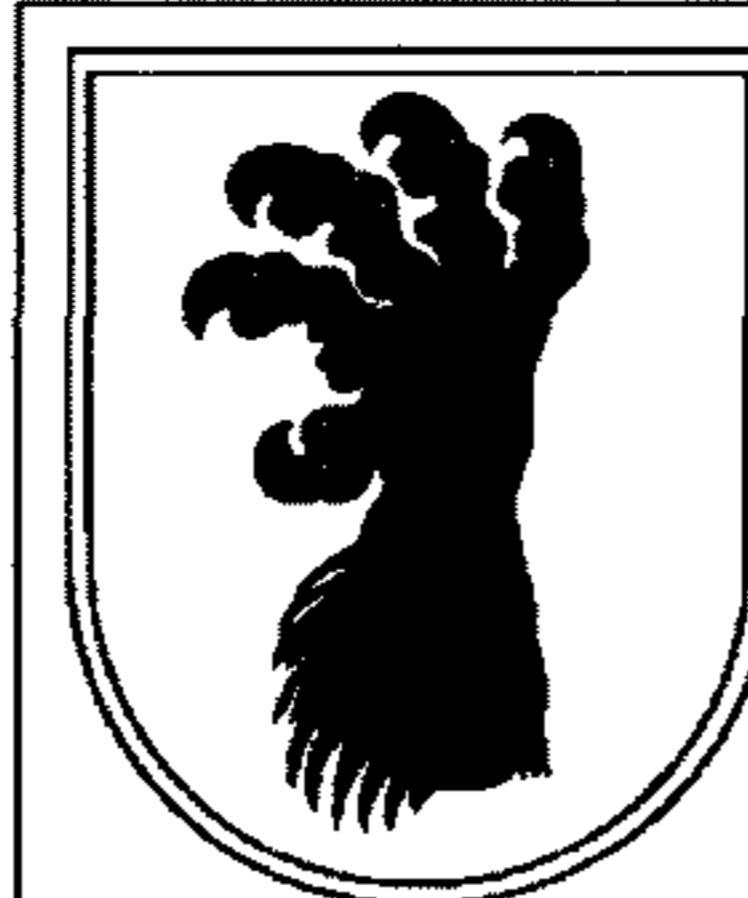
[Signature]
Bauamtsleiter

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese Planabschrift (Lichtpause) des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/36) "Im Hachelal-nördlich des Mühlendamms" mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

Syke,

[Signature]
Bauamtsleiter

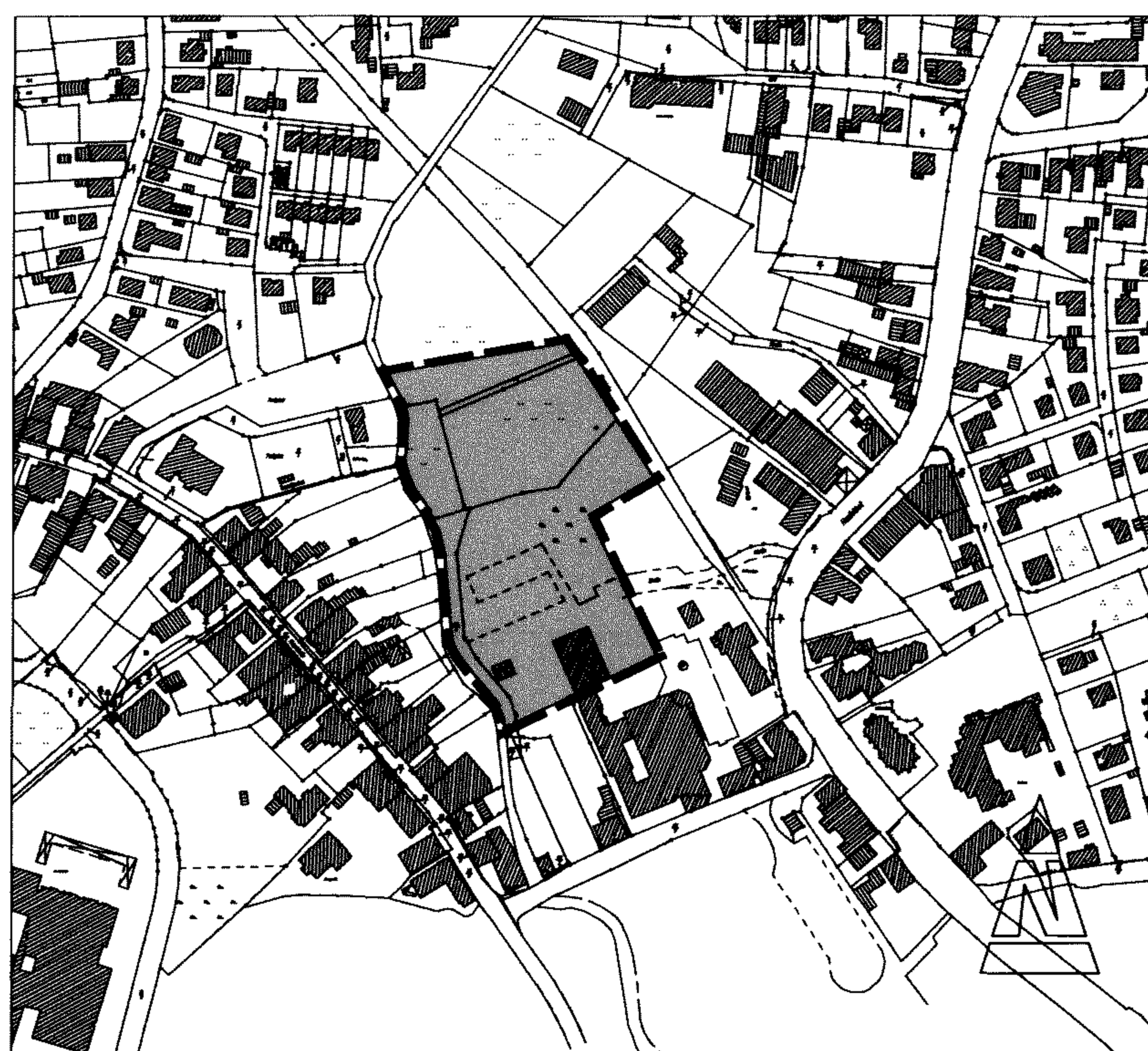


STADT SYKE

Landkreis Diepholz

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (3/36)

"Im Hachelal - nördlich des Mühlendamms"



M 1 : 1.000

	NWP · Planungsgesellschaft mbH	· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
	Escherweg 1	· 26121 Oldenburg
	Postfach 3867	· 26028 Oldenburg
	Telefon 0441/ 97174-0	· Telefax 0441/9717473

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] BauGB)

- In den Kerngebieten (MK) sind gemäß § 1 [5] BauNVO von den § 7 [2] BauNVO genannten Nutzungen-Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 7 [3] BauNVO sind ebenfalls nicht zugelassen.
- In den Kerngebieten (MK) sind gemäß § 7 [2] Nr.7 BauNVO im Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig.
- In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind Vergnügungsstätten gemäß § 7 [2] Nr.2 nicht zulässig.
- Innerhalb des MK 3 Gebietes darf keine Erhöhung des natürlichen Geländes vorgenommen werden. Es sind ausschließlich Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen zulässig. Bei der Errichtung von Gebäuden ist die Fläche im Erdgeschoss so herzustellen, dass sie vom Hochwasser durchflossen werden kann.

Bauweise (§ 9 [1] 2 BauGB; § 22 BauNVO)

- Im Kerngebiet 2 (MK-2) gilt gemäß § 22 [4] BauNVO die abweichende Bauweise. Bauliche Anlagen sind auch mit einer Länge mit mehr als 50 m zulässig.

Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 [2] BauGB und § 16 [2] BauNVO)

- Die Höhen der baulichen Anlagen dürfen in dem Kerngebiet MK 1 die maximale Höhe von 9 m und im MK 2 die maximale Höhe von 12 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der nächstliegenden Erschließungsanlage (im südlichen MK auch die Höhe der internen Erschließungsstraße KSK).

Nebenanlagen und Garagen (§ 9 [1] 4 BauGB)

- In den Kerngebieten (MK) sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 [1] BauNVO gemäß § 23 [5] BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 [1 und 6] BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 [1] 25a BauGB)

- In den Kerngebieten (MK) ist pro zehn im Zusammenhang ebenerdig angelegter Stellplätze (gilt nicht für Parkhäuser bzw. Parkpaletten) ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen (Pflanzenliste lt. Begründung). Die Bäume können in die Stellplatzanlagen integriert oder randlich der Stellplatzanlagen angeordnet werden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 [1] 21 BauGB)

- Die in der Planzeichnung dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Hinweise

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 214)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnlandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I. S. 1458)
- Die Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)
- Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. Nr. 19/1997)