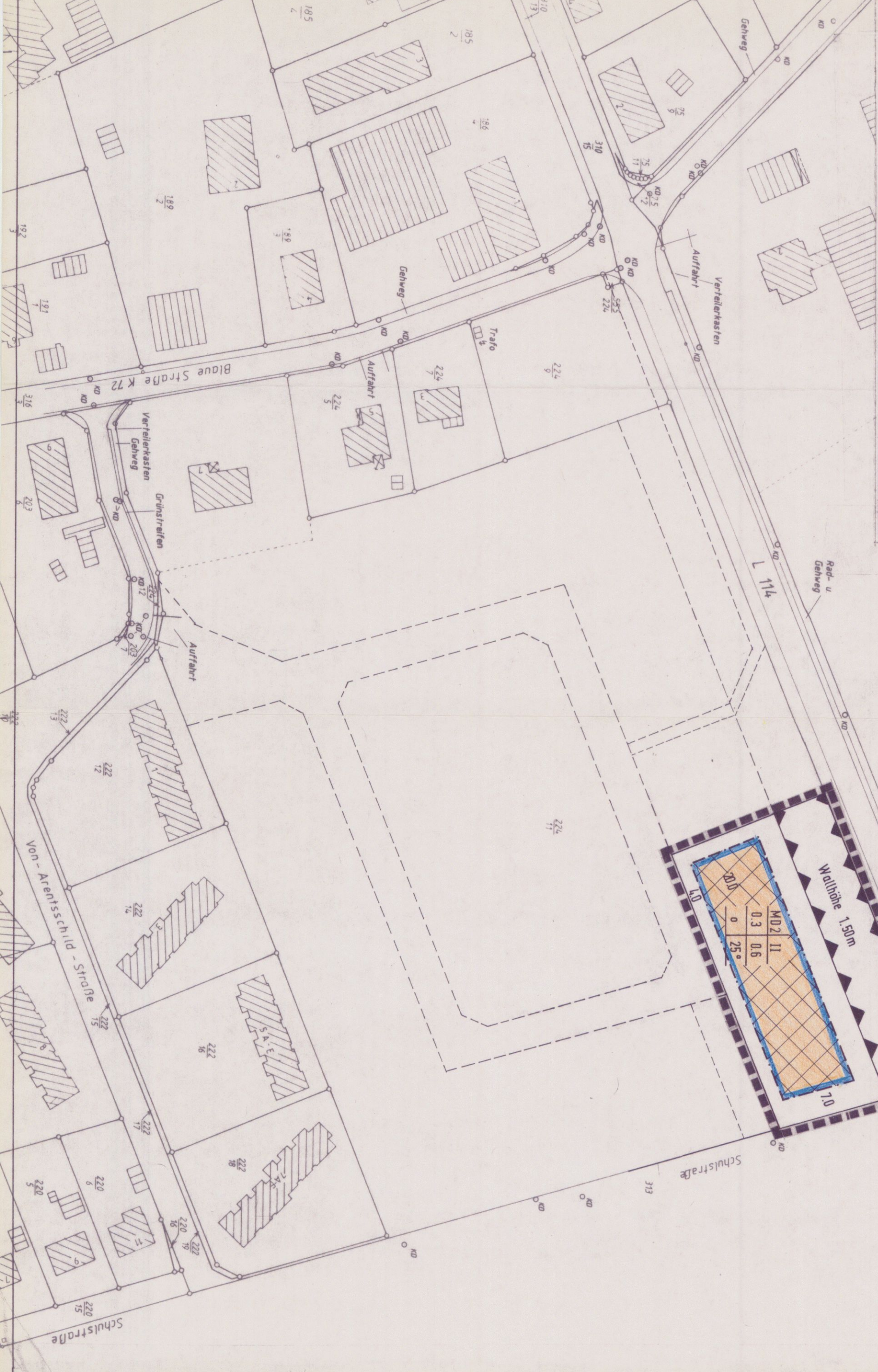


Dr.-Ing. Clasen, Dipl.-Ing. Voss, Dipl.-Ing. Kruse  
 Öffentlich best. Vermessungsingenieure 2160 Stade, Brinkstraße 36, Tel. 0414/42322

Lageplan	Auftragsnummer	Maßstab
Gemarkung: Oldendorf	92 4165 1	1:1000
Fur. 2	gezeichnet	Lemmermann
	gesehen	Schmidt
	31.03.92	



**Textfestsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**  
 In den als MD 2 (Dorfgebiet 2) ausgewiesenen Bereichen sind Wirtschaftswälder land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe, die zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, geländebetriebliche und Tankstellen nicht zulässig.  
 Im Dorfgebiet 2 sind Vergnügungstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig.  
**Plananzahl (§ 9 (1) Ziff. 25 b BauGB)**  
 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein mittel- bis großerer einheimischer Laubbaum aus der der Begrünung beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.  
 Niedergehende sind lediglich als einzelne untergeordnete Elemente zulässig. Kameleis dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.  
**Mindestgrundstückgröße (§ 9 (1) Ziff. 3 BauGB)**  
 Die Mindestgrundstückgröße beträgt 750 qm.

**Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)**  
 Im Entwicklungsbereich (vgl. hierzu nebenstehenden Übersichtsplan) wird hinsichtlich der Höhenlage der Baukörper festgesetzt, dass das Erdgeschoss nicht höher als 50 cm über dem Straßen- zulässig.  
 Die Traufhöhe (Schrittlinie von Außenwand und Dach auf der Traufseite) darf im Entwicklungsbereich 4,50 Meter bezogen auf Niveau der Straßennote in Höhe des Grundstückes nicht überschreiten.  
**Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 56 Ziff. 1 BauGB)**  
 Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist Verblendmauerwerk mit roten bis braunen Farben zu verwenden, dies gilt nicht für Fallrinnen (bis zu 40 % der Außenwände) bzw. untergeordnete Bauliche Nebengebäude und Gärten.  
 Es sind nur geringe Dächer mit einer Dachneigung größer 25 Grad zugelassen. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Gärten können auch mit Flachdächern versehen werden.

**Planzeichenerklärung**

**Dorfgebiet = zugleich überbaubare Grundstücksfläche,**  
 (vgl. Textfestsetzungen) (Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

**MD 2**

**0,3 Grundflächenzahl (GRZ)** (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

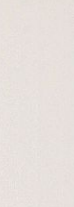
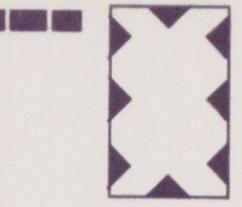
**0,6 Geschosflächenzahl (GFZ)** (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

**II zulässige Zahl der Vollgeschosse = 2**  
 (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

**0 offene Bauweise** (zulässige Bauweise § 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

**Baugrenze** (Bauweise § 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

**Lärmschutzwall mit Bepflanzung** (§ 9 (1) Ziff. 24 u 25 BauGB)



Nutzungsschablone	Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
	Bauweise	Mindestdachneigung

**Verfahrensvermerke**

**Präambel und Ausfertigung**  
 Aufgrund des § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmenges.) i.V.m. § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NdsBO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NdsGO) hat der Rat der Gemeinde Oldendorf die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Von-Arentsschild-Straße" beschlossen. Die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Von-Arentsschild-Straße" ist den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Oldendorf zur Einsichtnahme ausgestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Von-Arentsschild-Straße" ist mit dem Datum der Aufstellung am 21.07.94 in Kraft getreten.  
 Der Bürgermeister  
 Oldendorf, den 12.08.94  
 Der Gemeindevorstand  
 Der Bürgermeister  
 Oldendorf, den 12.08.94  
 Der Gemeindevorstand



**Verfälschte Änderung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.3.94 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
 Der Beteiligten wurde mit Schreiben vom 7. April 1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.05.94 gegeben.  
 Oldendorf, den 12.08.94  
 Der Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.08.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Oldendorf, den 12.08.94  
 Der Gemeindevorstand

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden.  
 Für den Bebauungsplan wurde eine Vertiefung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... vernünftig gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
 Stade, den ...  
 Aufsichtsbekende (im Auftrag)

**Planunterlage**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überprüfbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Stade, den ...

**Gemeinde Oldendorf - Samtgemeinde Oldendorf**

**1. Änderung**  
 der  
**Bebauungsplan Nr. 11**  
 für das Gebiet  
**"Von-Arentsschild-Straße"**  
 mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung  
**M 1:1000**

**Bauhaltsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az. ...) beigefügten Anlagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigestiegen.  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Anlagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Oldendorf, den ...  
 Der Gemeindevorstand

**Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist am 21.07.94 im Amtsblatt für den Landkreis Stade, S. 215, bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 21.7.94 rechtsverbindlich geworden.  
 Oldendorf, den 12.08.94  
 Der Gemeindevorstand

**Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Vertiefung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Oldendorf, den ...  
 Der Gemeindevorstand

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Oldendorf, den ...  
 Der Gemeindevorstand

**Planverfasser**

Diplom-Ingenieure  
**Cappel - Hoyer - Reinecke**  
 Architekten & Stadtplaner  
 Postleitz. 27 21709 Himmelpforten, Tel. 04144-526 Fax 04144-1016  
 gez. Himmelpforten, den 21. Juni 1994 Cappel