



PLANBEREICH	BESCHLEIBUNG	AUFSTELLUNG	RECHTSVERTEILIGUNG
Stadtverwaltung Röhren Datum	Es wird beauftragt, Ab die Festlegung der städtebaulichen Planung gemessert werden. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 3 der Planzeichenvorschrift vom 18.01.1990	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtvertretung Röhren vom 14.07.1992 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 3 BauGB allseitig erfüllt worden. Die Erläuterung erfolgte nach den von der Stadtvertretung erlassenen Richtlinien als städtische Bürgerbeteiligung vom 15.03.1993 bis 19.04.1993
Röhren, den 27.01.1993 Planungsamt: 26.02.1993	Somit, den 21.02.1993 Der Oberbürgermeister Im Auftrag	Röhren, den 08.11.1993	Röhren, den 08.11.1993
<i>Glien</i> Stadtdekan	<i>Bachmann</i> Planungsamt	<i>Glien</i> Stadtdekan	<i>Glien</i> Stadtdekan
OFFERLEBUNG	BESCHLUSS	ANZEIGEBESTÄTIGUNG	RECHTSVERTEILIGUNG
Der Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Röhren Ortschaft Langenstraße-Heddinghausen hat mit Begründung gemäß § 3 (3) BauGB vom 14.04.1993 bis 15.07.1993 öffentlich ausgestellt. Der und neuer der Öffnung ist gemäß § 3 (2) BauGB am 07.06.1993 bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtvertretung Röhren am 29.04.1993 als Satzung beschlossen worden.	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Die Anzeigebestätigung gemäß § 11 BauGB unter Ort und Zeit der Auslegung wurde am 11.05.1994 bekannt gemacht. Mit Verkömmeren der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BauGB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab 10:00h bei der Stadtverwaltung Röhren - Baurecht - zu jeder beliebigen Stunde während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.
Röhren, den 08.11.1993	R. F. Schol Bürgermeister	Röhren, den 11.05.1994	Röhren, den 11.05.1994
<i>Glien</i> Stadtdekan	<i>Schiffner</i> Schriftführer	<i>Glien</i> Stadtdekan	<i>Schiffner</i> Bürgermeister

LEGENDE:

Aufgrund des (1)

§ 4 der Umwidmung für das Land Nordfries-Meerfeld in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1986 (GV. Nr. 5, 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. Nr. 5, 143) - SGV. Nr. 2023,

§§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1990 (BGBI. I S. 152) und

§ 81 (4) der Verordnung für das Land Nordfries-Meerfeld (BauNVO) in der Fassung vom 26.06.1986 (GV. Nr. 5, 419, Nr. 5, 532 - SGV. Nr. 232 -),

hat die Stadtvertretung Röhren in der Sitzung am 29.04.1993 die Festsetzungen dieses Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB

1. GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

WA ALLGEMEINE WOHNSIELE gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. BEREICH DER BEBAUUNGSFLÄCHE

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen.

3. BEBAUUNGSFLÄCHE

Das ist der fachlich so festgelegte und durch blaue Begrenzungen begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der beherrschende Grundstücksteil (= die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

4. NICHT BEBAUUNGSFLÄCHE

Bebauungspläne 1. S. Abs. § 14 (1) n. (2) BauNVO sind zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN

Garagen sind nur auf diesen Flächen und auf den über benachbarten Grundstücken zulässig.

6. STRASSENKREUZUNGSFLÄCHE

7. STRASSENKREUZUNGSLEITUNG

Begrenzung von Flächen von Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 2) a) BauGB, Standortgerechte Laubbäume

8. GRENZFLÄCHENZAHLEN (GRZ) = beherrschender Anteil des Baugrundstückes

9. GRENZFLÄCHENZAHLEN (GFLZ)

10. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

11. ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE

12. ANZEIGENWEISE

13. BAUREGELN

B. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauNVO

1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 35° - 45°

FESTLEGEN DER HAUSGEBÄUDE AUSGANG

Drempel sind zulässig, und zwar bis 0,50 m Höhe von Oberkante Rohbaudecke bis Oberkante Sparren an der Außenwand gemessen.

Dachgauben und Dachnebenstücke sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge der jeweiligen Traufseite zulässig.

Für Garagen können Flächen der zugewiesenen Garagenflächen zugewiesen werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (soweit Festsetzungen)

1. FAHRSTRECKENMITTEL MIT GRENZSTREIFEN

2. GEPLANTE WEIÖ GRENZSTREIFEN

3. VERBODENE ANLAGEN SOWIE GARAGEN

D. HINWEIS

Die Festlegung von Bodenmarkierungen ist der Stadt als interne Denkmalbehörde unverzüglich anzugeben. Die Bodenmarkierungen sind mindestens drei Monate im unveränderten Zustand zu erhalten.

E. INKONTRAST

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Bebauungsplan Nr. 1 M:1500

Ortschaft Langenstraße-Heddinghausen
 "Am Rühener Weg" und "nördlicher Steinpfad"
 Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Stadtvertreter -
 sitzung vom 29.04.1993... Tagesordnungspunkt Nr. 12.

R. F. Schol Bürgermeister
Schiffner Schriftführer
Glien Stadtdekan