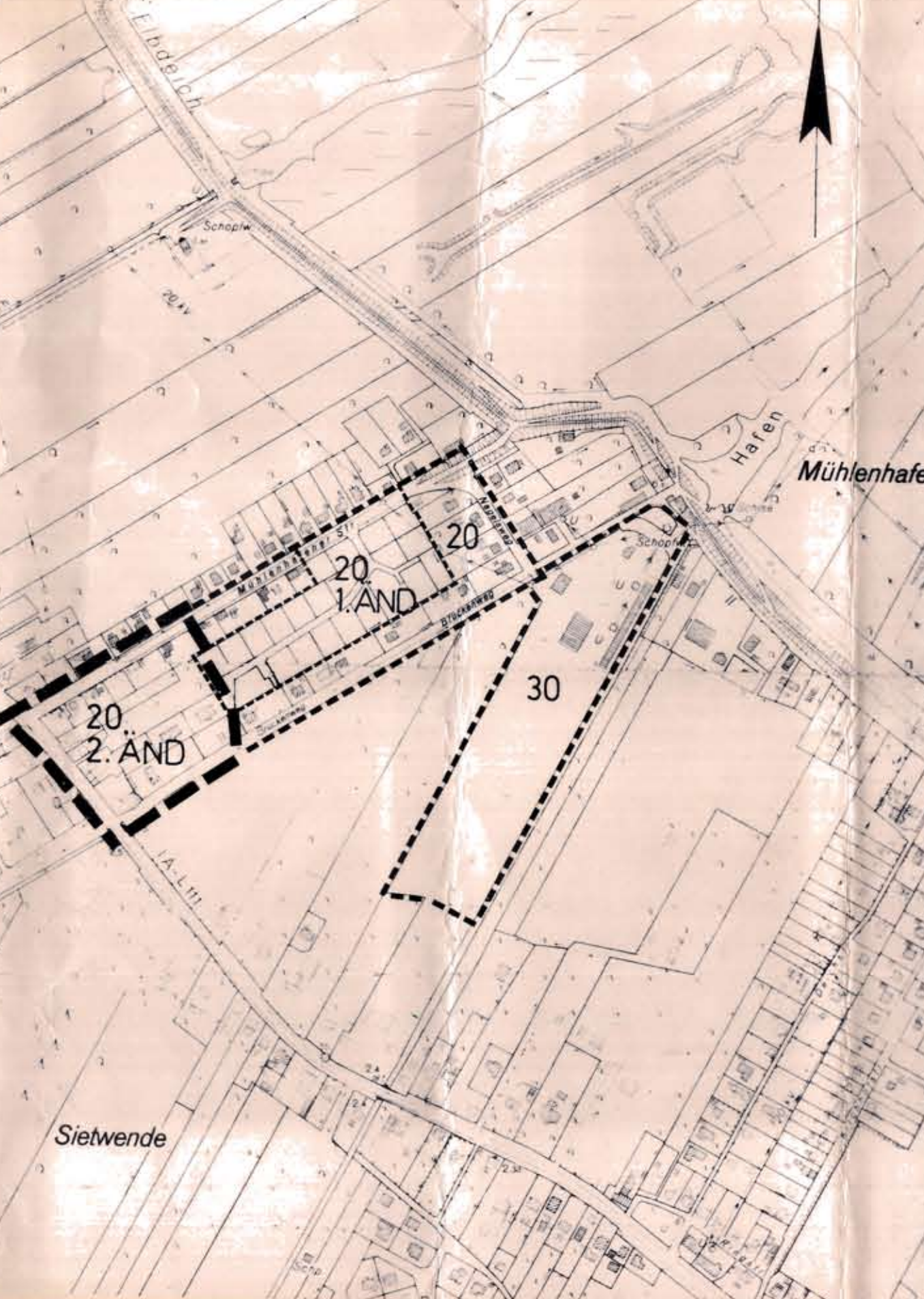


ÜBERSICHT

M 1:5000



Frihabel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und der §§ 50, 97 und 91 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BaueG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560) zuletzt geändert am 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Gemeinde Drochtersen diesen Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung "Mühlenhafen - Deichfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Sitzung beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Drochtersen ist am 1. März 1989 in Kraft, da das abschließende Anzeigeverfahren gemäß § 11(3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade, Drochtersen, den 15.03.1989, veröffentlicht wurde.

Verfahrensvermerk
 Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am 23.06.1988 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Mühlenhafen-Deichfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2(1) BauGB am 23.06.1988 örtlich bekanntgemacht.
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 25.10.1979). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen sowie der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Stade, den 30. Mai 1989
 Katasteramt Stade im Auftrage

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, 2. Änderung der Gemeinde Drochtersen wurde ausgearbeitet vom Dipl.-Ing. Grutzpaik, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster.
 Planverfasser
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am 22.10.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.1988 örtlich bekanntgemacht bis 02.06.1989 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am 20.02.1989 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, 2. Änderung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3(3) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.02.1989 gegeben.
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat den Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 15.03.1989 als Sitzung beschlossen sowie die Begründung beschlossen.
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 06.12.1989 (AZ 6106/10-12-3037) nach Erfüllung von Auflagen und sonstigen Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) und § 6(2) BauGB festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung der Gemeinde Drochtersen nicht verletzt.
 Stade, den 26. Juli 1989
 Landkreis Stade im Auftrage

Der Rat der Gemeinde Drochtersen ist den im Anzeigeverfahren vom Landkreis Stade geforderten Maßnahmen in seiner Sitzung am 15.03.1989 beigetreten. Der Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung hat zuvor lichen Auslegung wurden am 02.06.1988 örtlich bekanntgemacht.
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung der Gemeinde Drochtersen ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung der Gemeinde Drochtersen ist damit an rechtsverbindlich geworden.
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20, 2. Änderung ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 215 BauGB).
 Drochtersen, den 16.05.1989
 Gemeindedirektor

textliche Festsetzungen
 Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan in Fahrbahn, öffentliche Einstellplätze im Strassenraum, Gehwege, befahrbare Wohnwege und Grünflächen innerhalb der Strassenbegrenzungslinien. Im Rahmen des Verkehrsstrassenausbau kann die Gliederung der Verkehrsflächen innerhalb der Strassenbegrenzungslinien geringfügig abweichend von den Darstellungen im Bebauungsplan gestaltet werden.

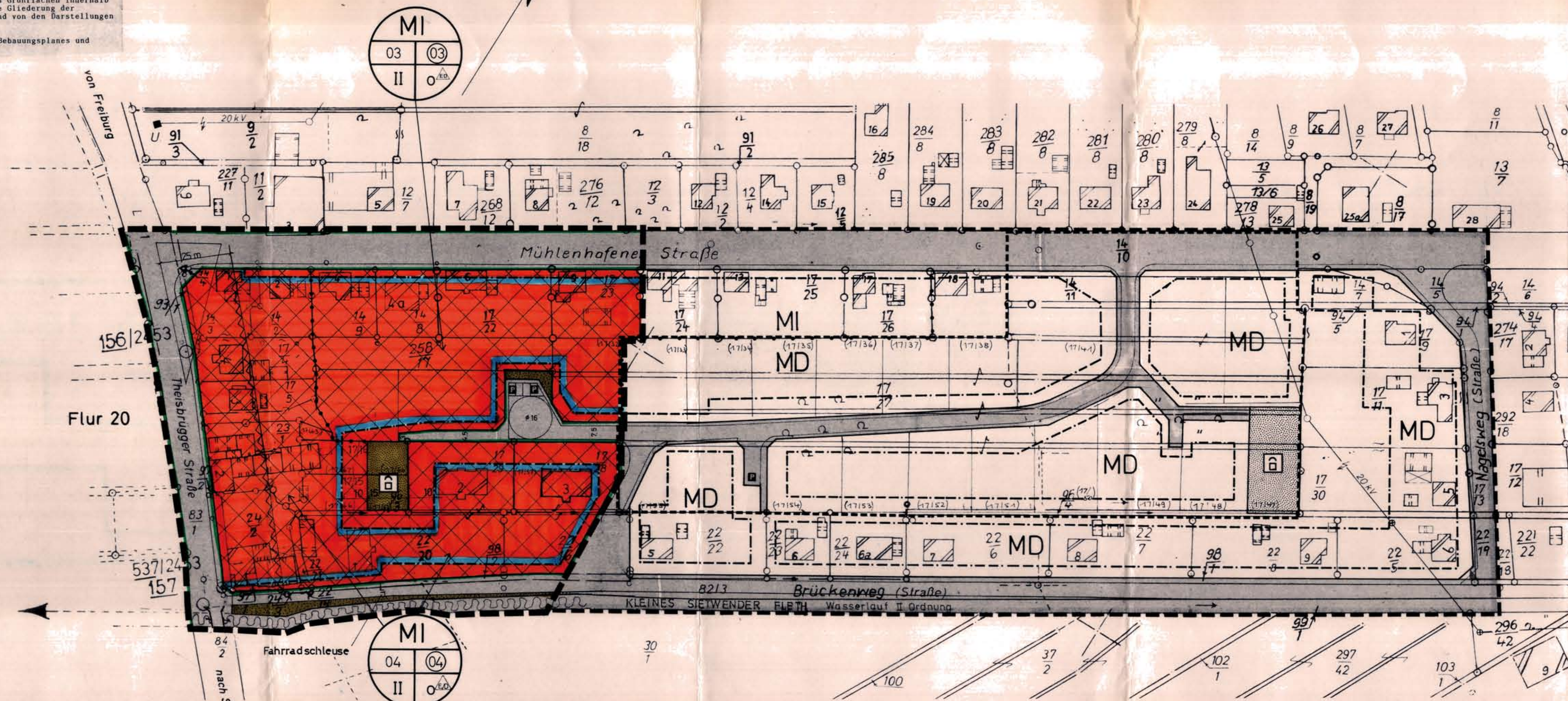
Die Ausnahmen im Sinne von § 6(3) BauNVO (Mischgebiet) sind Gegenstand des Bebauungsplanes und allgemein zulässig.

Auszug aus dem Flurkartenwerk

Kreis Stade
 Gemeinde Drochtersen
 Gemarkung Drochtersen
 Flur 8 tlw.
 Maßstab 1:1000 (Vergr. aus 1:2000)

Beglaubigt Stade, den 2. Mai 1979
 Katasteramt im Auftrage Kämpel

Antrag Nr. A 727/79
 Vervielfältigt mit Genehmigung des Katasteramtes Stade vom 2. Mai 79 A-Nr. A 727/79



- Planzeichenerklärung/Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB
 - MI Mischgebiet § 6 BauNVO
 - MD Mischgebiet § 9(1) 1 BauGB § 16 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB § 16 BauNVO
 - 0,3 Grundflächenzahl z.B.
 - 0,4 Geschoßflächenzahl z.B.
 - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Bauweise, Baugrenzen § 9(1) 2 BauGB
 - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen § 9(1) 11 und (6) BauGB
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Strassenverkehrsflächen-Strassen und Wege
 - öffentliche Parkflächen
 - Grünflächen § 9(1) 15 BauGB
 - Kinderspielplatz öffentlich
 - Grünfläche öffentlich innerhalb der Strassenbegrenzungslinien zur Bepflanzung mit Gehölzen
 - Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 - Kenzeichnung eines Bereichs mit Verkehrslärmbelastung von mehr als 60 db(A) tags und 50 db(A) nachts, Schutzmaßnahmen werden empfohlen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 20, 2. Änderung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 20 (nachrichtlich -)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 20, 1. Änderung (nachrichtl.)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird
 - Flurstücksnummern und -Grenzen aus späterer Vermessung (nachrichtlich) (17/50)
- GEMEINDE DROCHTERSEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 20
 MÜHLENHAFEN - DEICHFELD
2. ÄNDERUNG
 M.: 1:1000