

**Planzeichenerklärung**

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Mischgebiete

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

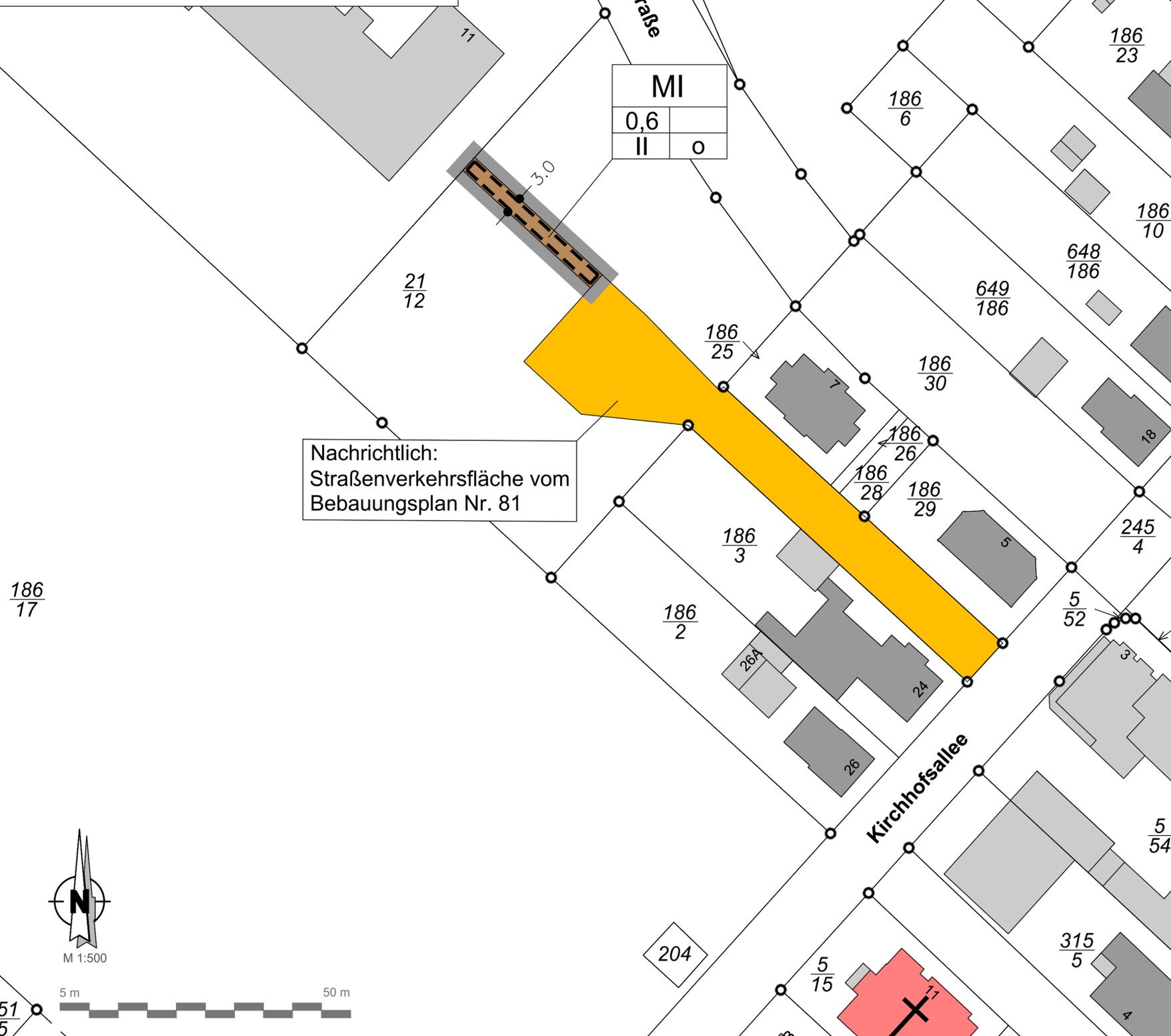
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung
  - Im Mischgebiet (MI) sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO nicht zulässig.
  - Im Mischgebiet (MI) werden die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Überbaubare Grundstücksfläche  
Die Errichtung von Anlagen für die Regenwasserbeseitigung ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Stellplätze und Nebenanlagen  
Stellplätze mit ihren Zuwegungen i. S. d. § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
Die im Bebauungsplan vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dienen der Unterhaltung der Ver- und Entsorgungsleitungen. Begünstigt werden die Stadt Zeven sowie die Stadtwerke Zeven.

**Nachrichtlicher Hinweis**

**Bodenfunde**  
Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.



Nachrichtlich:  
Straßenverkehrsfläche vom  
Bebauungsplan Nr. 81

**Bebauungsplan**

**Stadt Zeven**

"Westlich der Kivianstraße", 1. Änderung

- Abschrift -



**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Zeven diesen Bebauungsplan Nr. 81 "Westlich der Kivianstraße", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Zeven, den 08.12.2020

L. S. gez. Fricke (Fricke) Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81, 1. Änderung, beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeven, den 28.05.2021

L. S. gez. Fricke (Fricke) Stadtdirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bemervörde, den 05.05.2021

L. S. gez. Reimer (Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Vahner Straße 180  
Tel.: (0421) 43 57 9-0  
Fax.: (0421) 45 46 84  
28309 Bremen  
Internet: www.instara.de  
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 06.05.2020 / 02.11.2020

L. S. gez. Burkhard Lichtblau (instara)

**Öffentliche Auslegung**

Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 07.09.2020 bis 09.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den 28.05.2021

L. S. gez. Fricke (Fricke) Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Zeven hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.12.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Zeven, den 28.05.2021

L. S. gez. Fricke (Fricke) Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.06.2021 rechtsverbindlich geworden.

Zeven, den 07.06.2021

L. S. gez. Fricke (Fricke) Stadtdirektor

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den .....

(Fricke) Stadtdirektor

**Beglaubigung**

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Zeven, den .....

(Fricke) Stadtdirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.  
Stadt Zeven



M 1:500

