

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Fleckens Barnstorf diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 31.03.1998

gez. Dierker	L. S.	gez. Laue
(Bürgermeisterin)	(Siegel)	(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß
Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 21.11.1996 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Barnstorf, den 31.03.1998

	gez. Laue
	(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1000
Flur 8 Gemarkung Barnstorf

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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 12.09.96). 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.

Barnstorf, den 29-06.1998

	gez. Kamphausen
L. S.	(Dipl.-Ing. Kamphausen ÖBVl)
(Siegel)	

Planverfasser
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Lindenallee 23 26122 Oldenburg Tel.: 0441/97201-0 Fax: 0441/97201-99	Oldenburg, den 31.03.1998 gez. P. Meyer (Dipl.-Ing. Peter Meyer)
---	--

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 21.11.1996 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 06.10.1997 bis 06.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den 31.03.1998

	gez. Laue
	(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß
Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 12.03.1998 die Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft.

Der Rat des Fleckens Barnstorf hat die Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 31.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 31.03.1998

	gez. Laue
	(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 12 BauGB am 27.05.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 27.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Barnstorf, den 04.06.1998

	gez. Laue
	(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurde die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.

Barnstorf, den

	(Gemeindedirektor)
--	--------------------

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurden Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Barnstorf, den

	(Gemeindedirektor)
--	--------------------

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete
----	------------------------

Maß der baulichen Nutzung

0,6	Geschoßflächenzahl
-----	--------------------

0,4	Grundflächenzahl
-----	------------------

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
----	--------------------------------------

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
---	-----------------

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
----	---------------------------------------

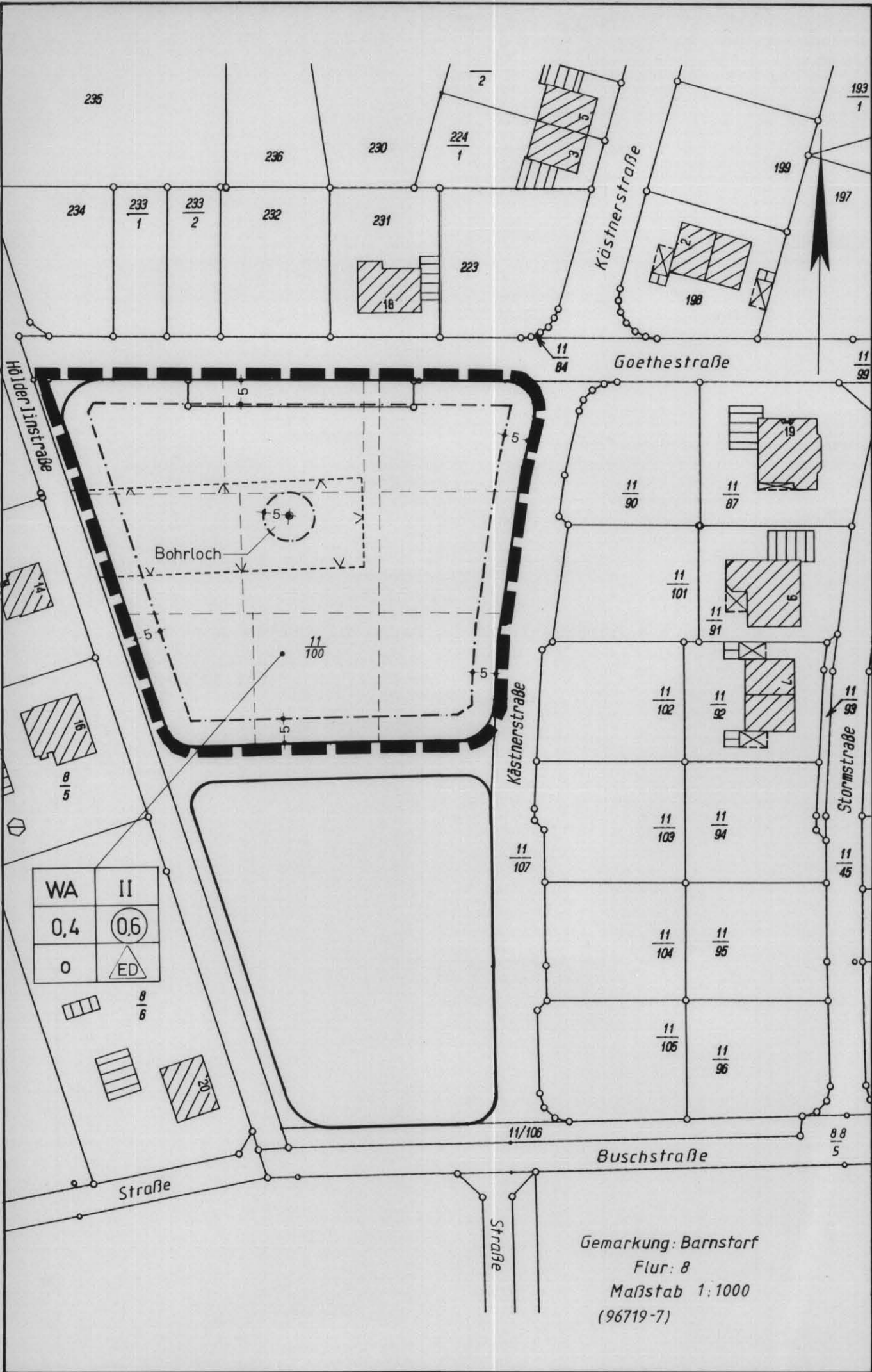
---	Baugrenze
-----	-----------

Verkehrsflächen

///	Straßenbegrenzungslinie
-----	-------------------------

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-----	---



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TF 1: Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig. Pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte sind nur zwei Wohnungen zulässig.

TF 2: Auf den straßenseitigen, **nicht überbaubaren Flächen** sowie in einem 5 m Radius um die Bohrstelle sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (im Sinne von § 14 BauNVO) nicht zulässig.

TF 3: Der Wintershall AG ist eine mind. 3 m breite **Zufahrt zur verfüllten Bohrung „Aldorf 33“** bei Bedarf zu ermöglichen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(gem. § 56 und § 97 NBauO)

§ 1 Es sind nur Gebäude mit einer **Dachneigung** zwischen 30 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden, Garagen und Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO.

HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

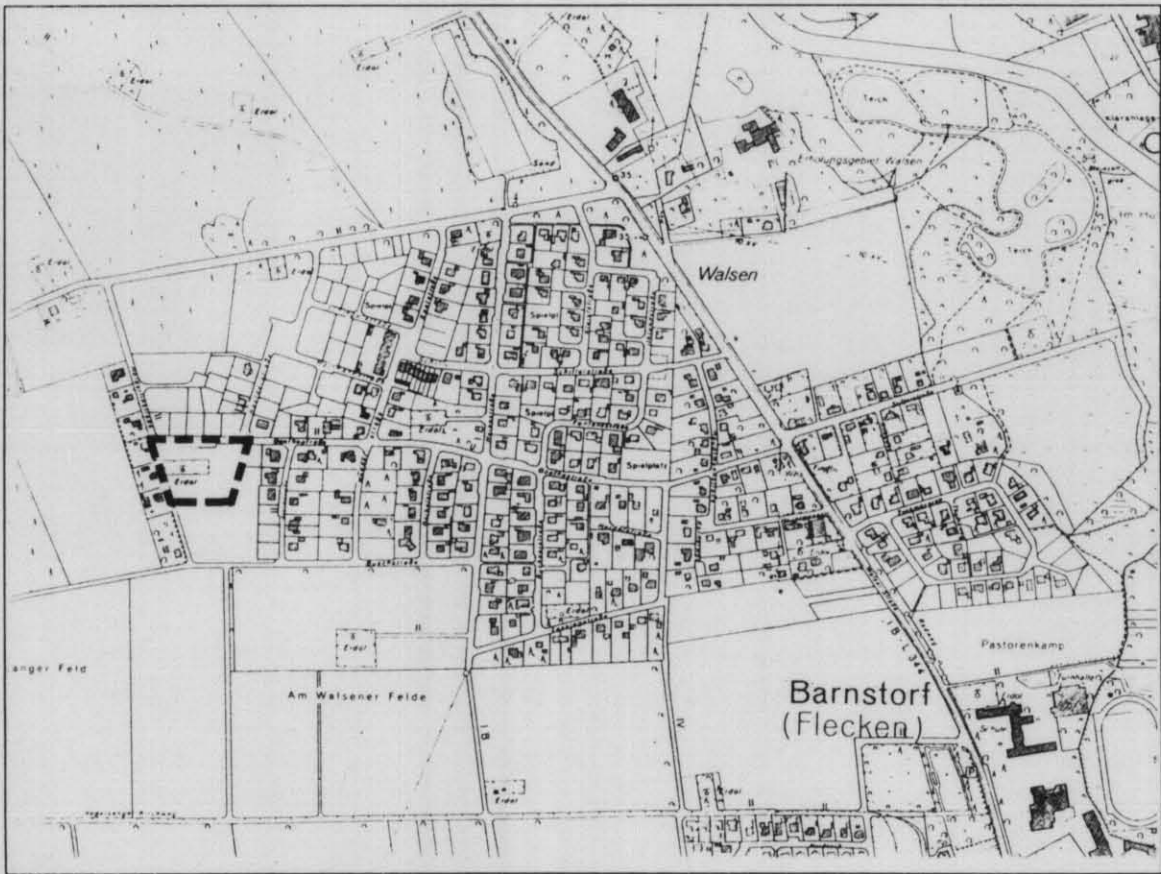
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden (Nds. Denkmalschutzgesetz v. 30.05.89, Nds. GVBl., S. 517).

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Flecken Barnstorf

Bebauungsplan Nr. 2
„Walsen“
7. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften
(gem. § 56 und § 97 NBauO)



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99