

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Barnstorf die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Walsen", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 03.02.2016
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 15.07.2015 die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barnstorf, den 03.02.2016
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 15.07.2015 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 mit der Begründung haben vom 12.08.2015 bis 14.09.2015 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den 03.02.2016
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Barnstorf hat die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 03.02.2016
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2015 im Amtsblatt Nr 16/2015 für den Landkreis Diepholz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist damit am 22.12.2015 rechtsverbindlich geworden.

Barnstorf, den 03.02.2016
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Barnstorf, den
Die Bürgermeisterin
(Gemeindedirektor)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015



Regionaldirektion Sulingen-Verden

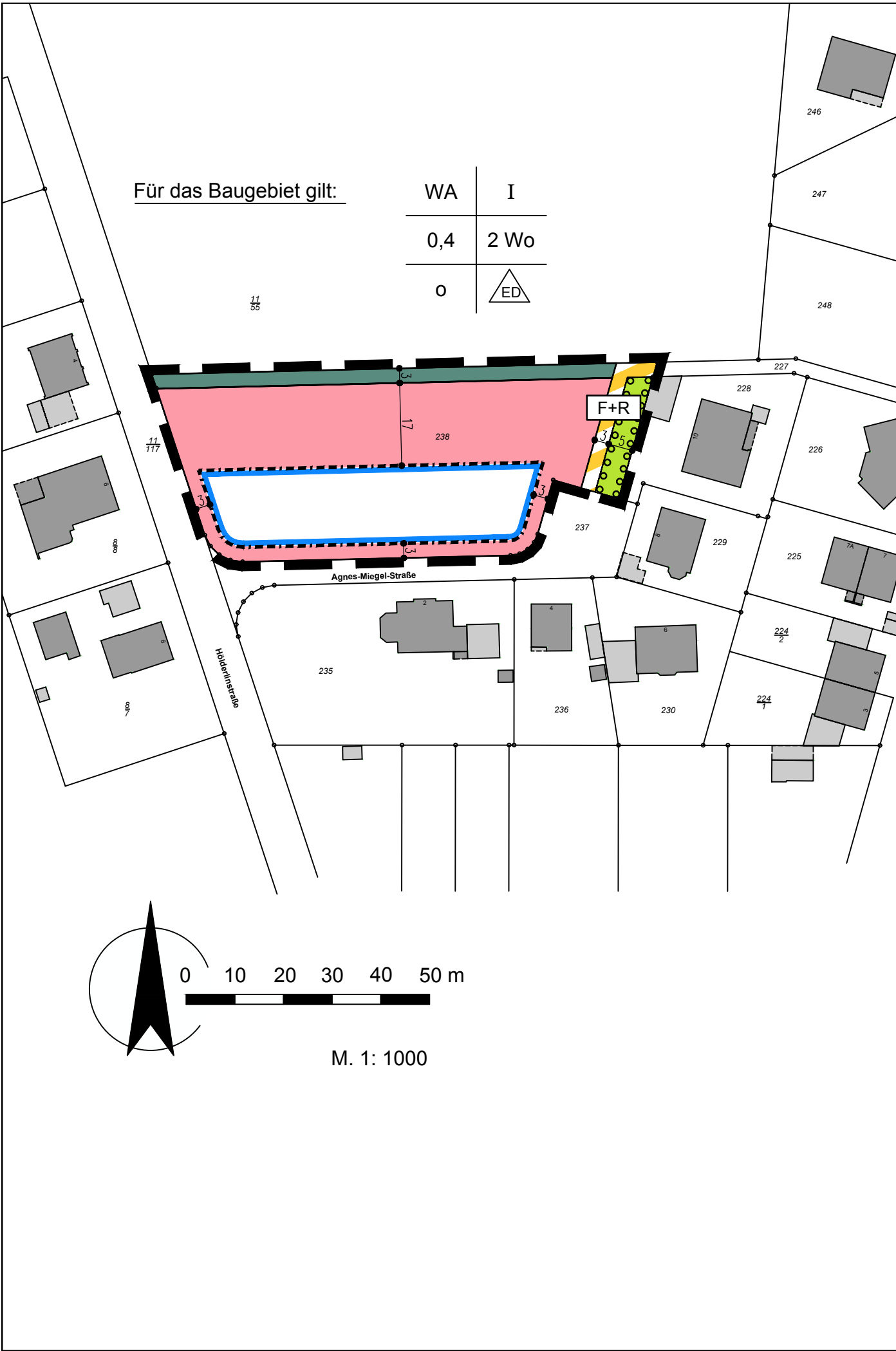
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.06.2015).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Barnstorf, den
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Unterschrift
1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Oldenburg, den 10.02.2016
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise**
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden**
Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 (1) 6 BauGB)
- Anpflanzungen**
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind standortheimische Laubgehölze zu pflanzen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: *Stieleiche, Sommerlinde, Spitzahorn, Feldahorn, Bergahorn, Esche, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Hartriegel, Faulbaum, Salweide, Stechpalme, Schw. Holunder, Tr. Holunder, Schneeball, Weißdorn, Haselnuß*. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO

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

HINWEISE

- Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ridderade-Ost“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

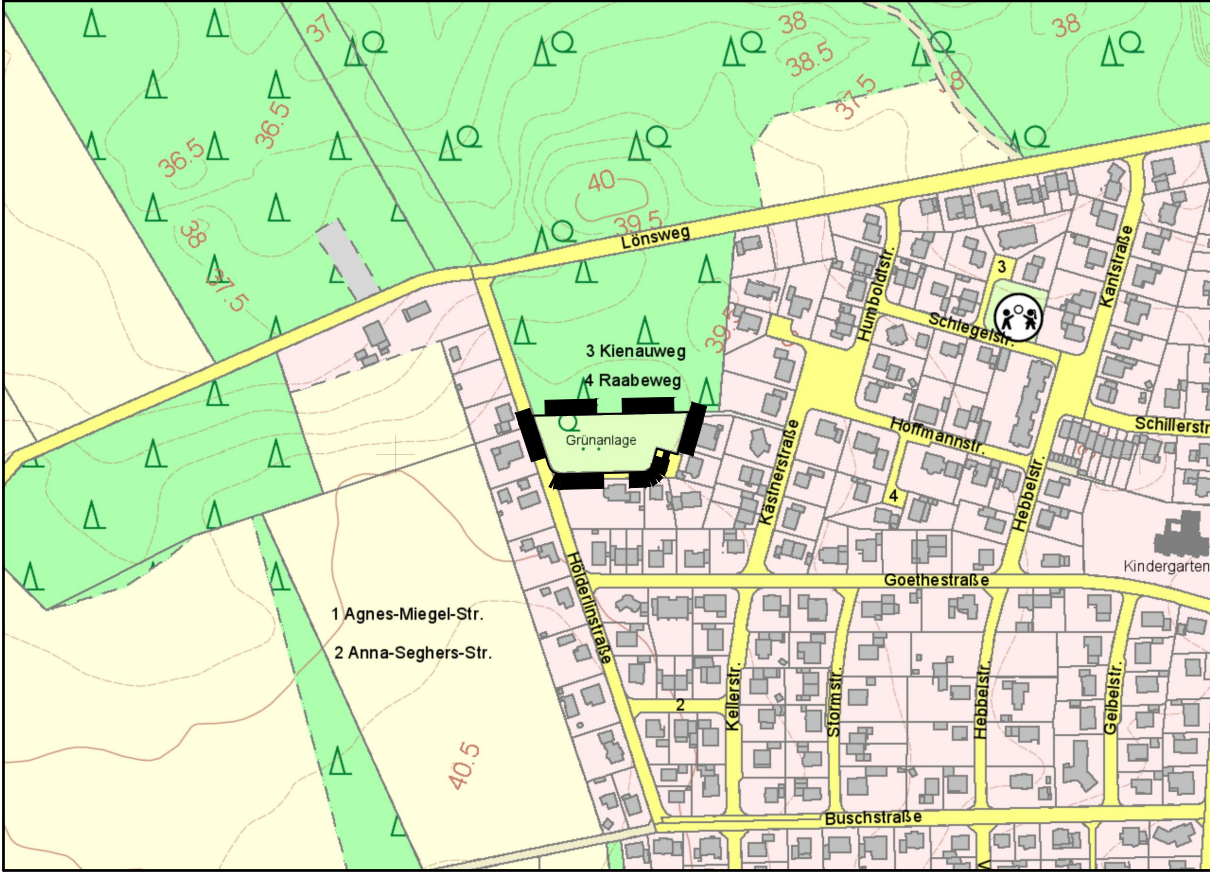
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Fläche
 - überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - F+R Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für Wald
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Flecken Barnstorf

Bebauungsplan Nr. 2

"Walsen"
8. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT