

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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Rechterner Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 08.01.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 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 27.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barnstorf, den 08.01.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 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 27.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 mit der Begründung haben vom 05.11.2012 bis 05.12.2012 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 08.01.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Barnstorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 08.01.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz 17/2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist damit am 20.12.2013 rechtsverbindlich geworden.

Barnstorf, den 08.01.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Barnstorf, den 10.02.2015 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2009



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 25.02.2009).
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 07.01.2014
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf L.S.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Lambers
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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Rechterner Straße" wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 06.01.2014
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Mi Mischgebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Geschößflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Versorgungsanlagen

- Elektrizität

Grünflächen

- Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen Allgemeine Wohngebiete

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

2. Nutzungsbeschränkungen Mischgebiete

Innerhalb der Mischgebiete (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO)

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, offene Garagen (Carp-ports) sowie Nebenanlagen nicht zulässig. Offene Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. (gem. § 12 Abs.6 BauNVO)

HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zu- grunde.

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 Denk- malschutzbehörde 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. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädli- che Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen'.

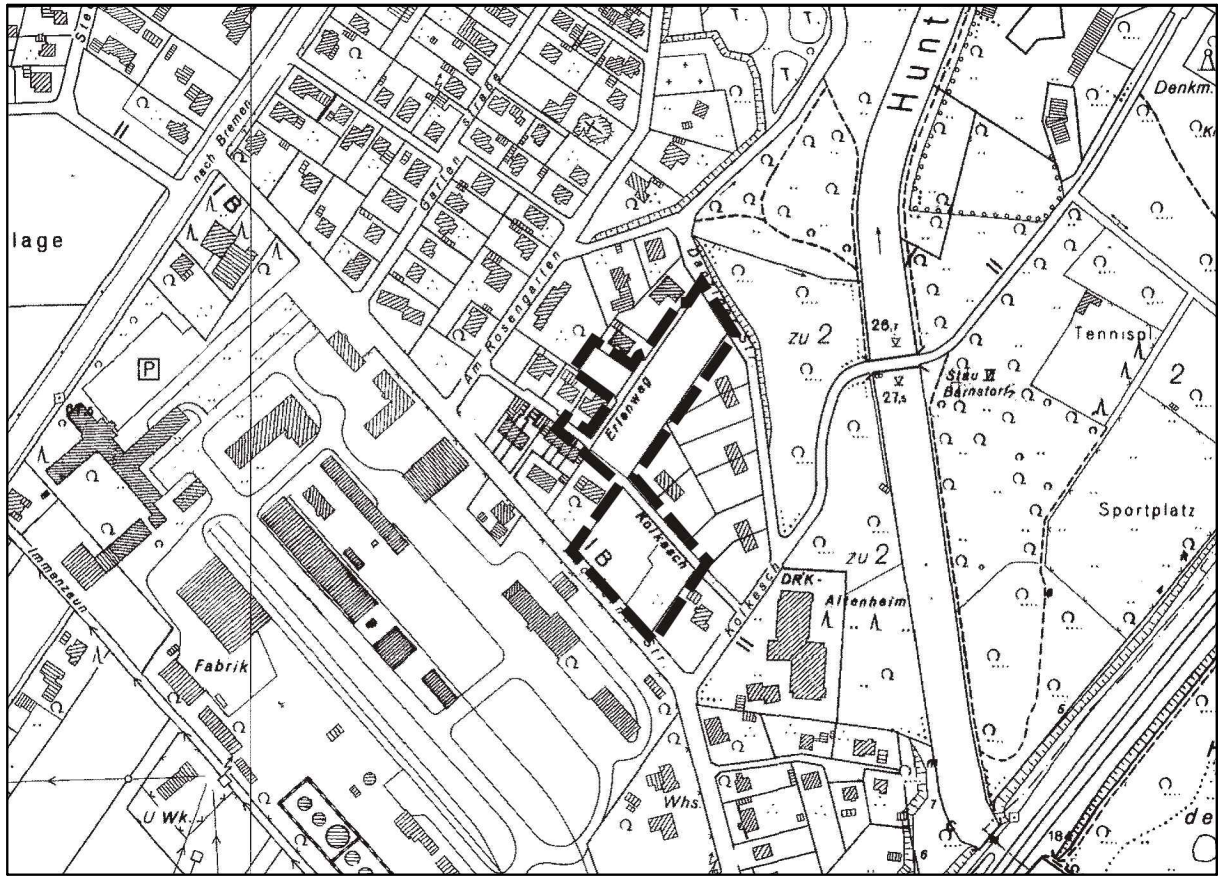
Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes "Ridderade-Ost" un- hier im Bewilligungsfeld „Aldorf“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich u- öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und an deren bituminösen Stoffen.

Samtgemeinde Barnstorf

Bebauungsplan Nr. 10

"Rechterner Straße"

1. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT