

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Barnstorf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Rechterner Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 27.09.2018

Die Bürgermeisterin

gez. Lübbers

L.S.

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2018 die 2. 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 23.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers

Barnstorf, den 10.12.2018

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2018 dem Entwurf der 2. 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 23.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 mit der Begründung haben vom 04.05.2018 bis einschließlich 04.06.2018 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.

Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers

Barnstorf, 10.12.2018

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Barnstorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers

Barnstorf, den 10.12.2018

Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2018 im Amtsblatt Nr. 24/2018 für den Landkreis Diepholz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 ist damit am 03.12.2018 rechtsverbindlich geworden.

Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers

Barnstorf, den 10.12.2018

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Die Bürgermeisterin

Barnstorf, den

Gemeindedirektor

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Gemeinde Barnstorf, Gemarkung Barnstorf, Flur 6
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und



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 08.01.2018). 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 07.12.2018

L.S.

gez. Lambers

Lambers & Ostendorf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehernerstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 06.12.2018

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)



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. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStplVO) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze. (gem. § 12 Abs.6 BauNVO)

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2) Aus dem Umfeld des Plangebietes sind **archäologische Funde** bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde ist zu rechnen. Daher bedürfen sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

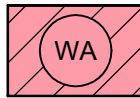
(3) Im Plangebiet befindet sich, bedingt durch langjährige gewerbliche Nutzung dieses Grundstücks, die **Verdachtsfläche** Nr. 251.402.5.001.0121 (Danziger Str. 2). Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf dem Grundstück der Verdachtsfläche ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten konkrete Hinweise auf **schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4) Sollten sich bei dem geplanten Bauvorhaben Hinweise auf die **Gefährdung von (streng) geschützten Arten** ergeben, z.B. bei der Entfernung von altem Gehölz- oder Gebäudebestand, so sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Schutz gefährdeter Arten zu beachten. Bei offensichtliche Quartiersplätze von Fledermäusen (z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) gilt dies ganzjährig. Bei Gehölzen mit Nistplätzen von geschützten Vogelarten gilt dies vom 1. März bis 31. Oktober. Sollen innerhalb der genannten Zeiten Gebäude oder Gebäude-teile, abgerissen oder beseitigt werden oder Bäume gefällt werden, so sind sie vorher gutachterlich auf Quartiere zu untersuchen. Wenn Maßnahme als unbedenklich eingestuft wird, kann eine Beseitigung erfolgen. Andernfalls ist die Untere Naturschutzbehörde (Landkreis Diepholz) vor Maßnahmenbeginn hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise zu informieren.

(5) Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes 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



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

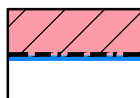
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise

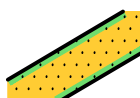


Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen



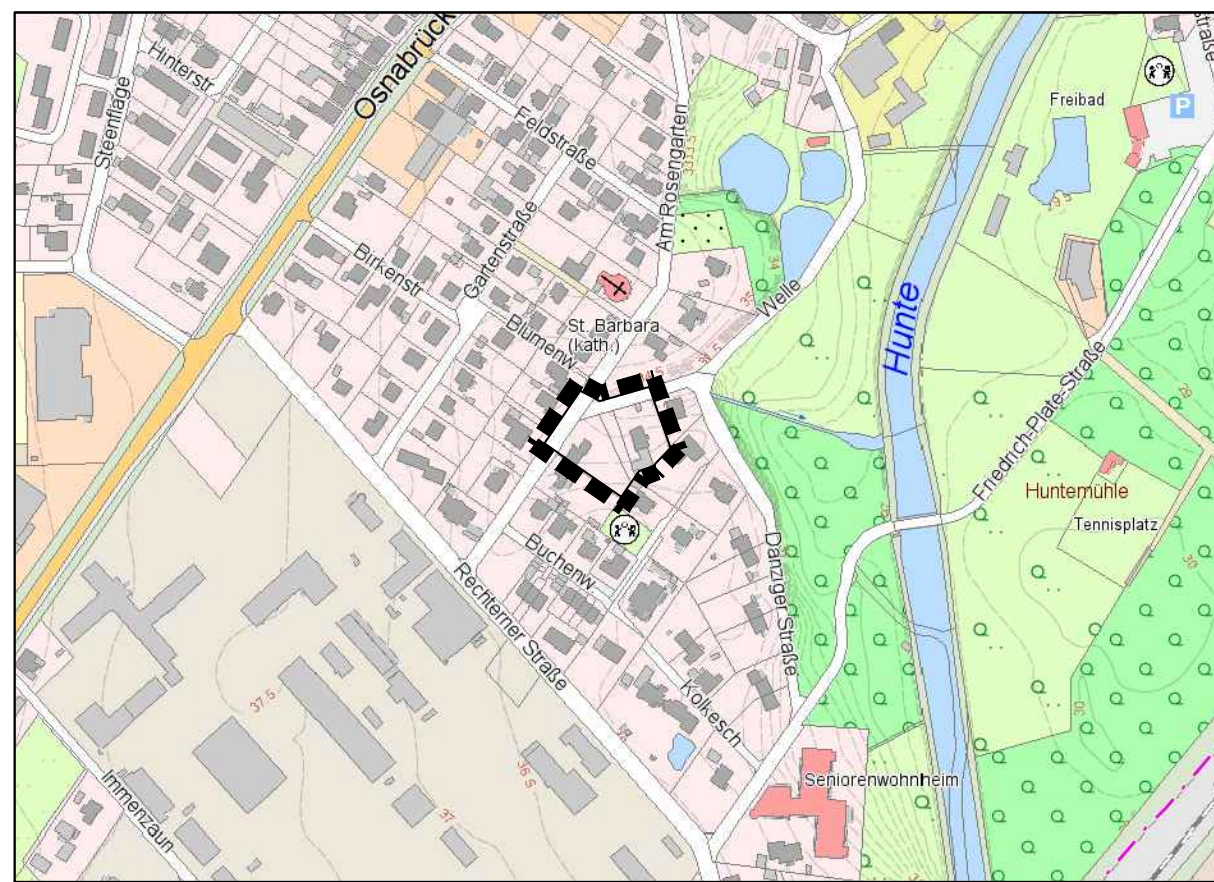
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Flecken Barnstorf

Bebauungsplan Nr. 10

"Rechterner Straße"

2. Änderung



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------------------	-----------