

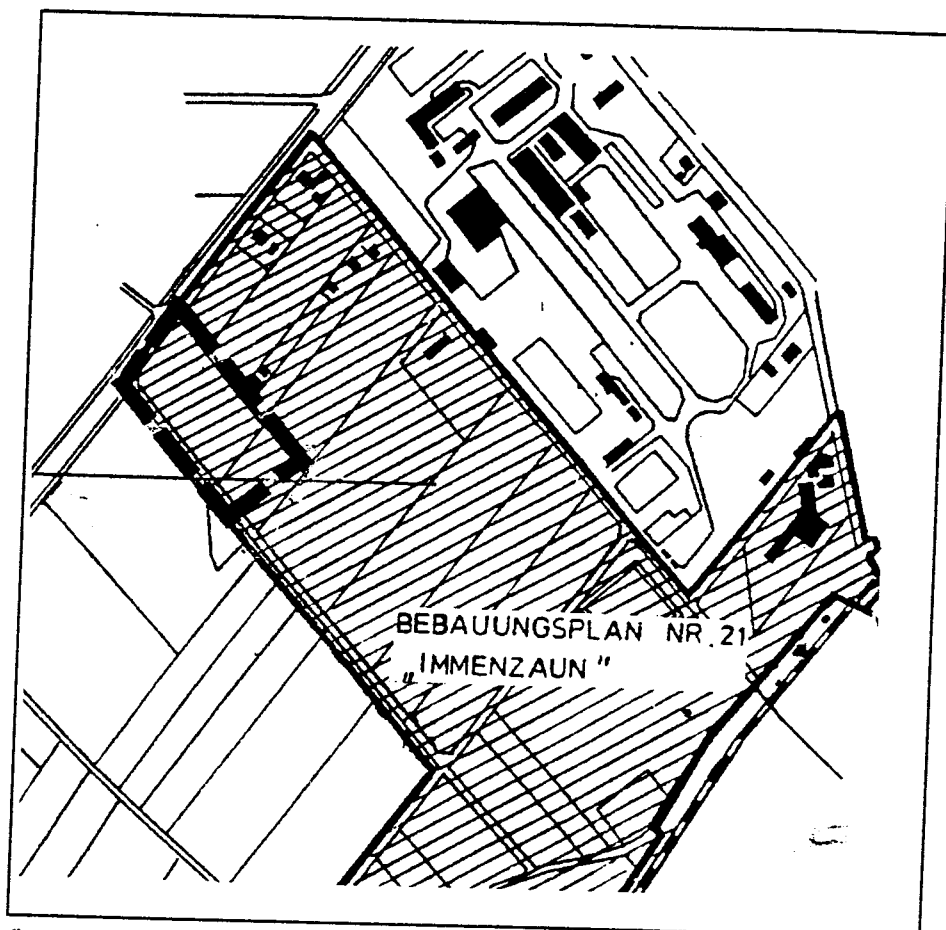
FLECKEN BARNSTORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR.21

"IMMENZAUN"

1.VEREINF. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
29.07.1994	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 25.10.1995 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 25.10.1995 IN KRAFT.

BARNSTORF, DEN ____.

L.S.) _____
(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BARNSTORF, DEN ____.

(L.S.) _____
(GEMEINDEDIREKTOR)

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "IMMENZAUN" DES FLECKEN BARNSTORF - LANDKREIS DIEPHOLZ

1.0 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der ~~Rat~~^{Verwaltungsausschuß} des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 28.10.1993 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Immenzaun" beschlossen.

Die Beteiligung der von der Änderung Betroffenen entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 01.11.1993 bis 07.12.1993.

2.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Südwesten

- Mitte der Kreisstraße 48 (Flurstück 146/3).

Im Nordwesten

- Südostgrenze der B 51 (Flurstück 142/2).

Im Nordosten

- Nordostgrenze des Flurstückes 72/2 und des Flurstückes 73/2 sowie deren Verlängerung in südlicher Richtung.

Im Südosten

- Mitte der Erschließungsstraße (Flurstück 68/8).

3.0 ANLASS DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Nr. 21 wurde in den Jahren 1981 bis 1983 vom Landkreis Diepholz erarbeitet und von der Bezirksregierung Hannover im August 1983 mit Auflagen genehmigt (Aktenzeichen 309.3-21102.2-21-51/29/83).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgte der Flecken Barnstorf das Ziel, dem vorhandenen Bedarf an Gewerbeflächen nachzukommen. Die Flächen des Plangebietes wurden bereits zum Teil gewerblich genutzt. Der Bereich sollte städtebaulich neu geordnet werden. Hierfür wurde eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung erforderlich, die unter Einbeziehung der neuen Kreisstraße 48 erfolgte. Die K48 mündet innerhalb des Plangebietes in die B 51.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 hat insgesamt eine Größe von ca. 27,5 ha.

Im Zuge der weitergehenden Straßenplanung und des Straßenausbaues im Knotenpunkt der K 48 mit der B 51 erfolgte ein Straßenausbau, der die gesamten hierfür im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen nicht benötigte. Auf der angrenzenden Gewerbefläche ist nun eine Bebauung geplant, die aufgrund von Schutzbereichen von unterirdischen Leitungen und den Verkehrsflächen mit angrenzenden Schutzbereichen in ihrer Entwicklung eingeschränkt ist.

Mit der vereinfachten Änderung soll die öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan entsprechend dem Bedarf an Gewerbeflächen bzw. dem erfolgten Ausbau der Kreisstraße festgesetzt werden.

Im Nordosten des Änderungsbereiches ist im Bebauungsplan Nr.21 eine 10 kV-Freileitung mit Schutzbereich aufgenommen worden. Die Leitung wurde entfernt und als unterirdische 10 kV-Leitung innerhalb der Verkehrsflächen neu verlegt. Die bisher dargestellte oberirdische Trasse incl. des Schutzbereiches wird in der Änderung durch die neue unterirdische Leitung ersetzt.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden beibehalten.

Im Verfahren wurden 6 Träger öffentlicher Belange sowie 2 Privatpersonen beteiligt. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Sowohl der rechtskräftige Bebauungsplan als auch die 1. vereinfachte Änderung läßt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Durch die Planung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Änderung wird daher als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

4.0 ART DER ÄNDERUNG

Die Nordostgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche (K 48) wird im Änderungsbereich auf die Nordostgrenze des Flurstückes 146/3 verschoben. Hierdurch verringert sich die Verkehrsfläche von Süden ausgehend in nördliche Richtung ansteigend bis zu ca. 12 m.

Wie bereits ausgeführt, wurde und wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Verkehrsfläche in ihrer Gesamtheit für den Straßenbau nicht gebraucht. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von 10 m sowie die Schutzfläche die von Bebauung freizuhalten ist (20 m vom Fahrbahnrand), die südwestliche Baugrenze der Gewerbeflächen und die Festsetzung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird ebenfalls in südwestlicher Richtung verschoben.

Als Folge davon vergrößert sich, besonders im nordwestlichen Bereich, die überbaubare Fläche.

Im Aufweitungsbereich der Einmündung der K 48 in die B 51 werden zusätzlich, auf einer Breite von 21 m, der von Bebauung freizuhaltende Schutzbereich der K 48 und die parallel verlaufende Baugrenze in südwestlicher Richtung geringfügig verschoben. Es entsteht somit in diesem Abschnitt ein Baufläche von 41 m Tiefe. Der verbleibende Schutzbereich der K 48 ist hier weiterhin voll ausreichend. Eine andere Auffassung wurde weder vom für den Straßenbau zuständigen Träger öffentlicher Belange noch von anderen an der Planung beteiligten Betroffenen geäußert.

Im Norden des Änderungsbereiches ist eine 10 kV-Freileitung mit Schutzbereich im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt. Die Leitungstrasse wurde von der RWE entfernt und es wurde eine neue, unterirdische 10 kV-Leitung entlang der Nordwestgrenze der Straße (Flurstück 68/8) und entlang der Nordostgrenze der K 48 (Flurstück 146/3) verlegt. Die ehemalige oberirdische Leitungstrasse wird in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht übernommen, stattdessen wird die neue Erdleitung im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Weitere Änderungen erfolgen nicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 werden beibehalten.

5.0 BEIBEHALTENE FESTSETZUNGEN

Die Bauflächen bleiben weiterhin als 2-geschossiges Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,4 festgesetzt. Der nordwestliche Bereich wird als eingeschränktes Gewerbegebiet übernommen. Hier sind nur nicht störende Betriebe und Anlagen zulässig, die zur Berücksichtigung des Schallschutzes folgende Grenzwerte nicht überschreiten dürfen:

- Flächenbezogener Schalleistungspegel
tagsüber maximal 57 dB(A) pro qm
nachts maximal 42 dB(A) pro qm.

An den künftigen Grundstücksgrenzen in diesem Gebiet (GE*) dürfen Beurteilungspegel von tagsüber maximal 60 dB(A) und nachts maximal 45 dB(A) nicht überschritten werden.

Die Bauflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Auf der Straße (Flurstück 68/8) wurde die Festsetzung öffentlicher Parkflächen beibehalten. Die Sichtdreiecke in den Kreuzungsbereichen betragen 35 m x 120 m und sind von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb 0,80 m über der Straßenoberkante freizuhalten.

Entlang der Grenze zur K 48 und zur B 51 wird weiterhin die Festsetzung "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" getroffen.

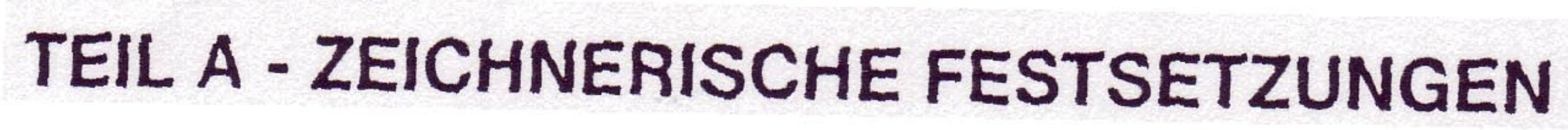
Der Änderungsbereich wird von einer Erdgasleitung und einer Erdölleitung tangiert. Die Schutzbereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

6.0 VERFAHRENSHINWEISE

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden der Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 wurden übernommen bzw. dem Sinn entsprechend (aufgrund des geänderten Straßenbaues) übernommen. Den Planabsichten des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird nicht widersprochen. Das Verfahren wird daher gemäß § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

P&R Planungsgemeinschaft
Olbersstraße 2
30519 Hannover
Tel. 0511 /835860
Hannover, den 30.09.1993
Überarbeitete Fassung vom 29.07.1994



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

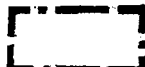
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS
HÖCHSTGRENZE

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ

1,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

 BAUGRENZE

 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄ-
CHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

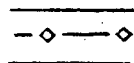


ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

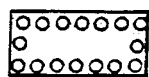


BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

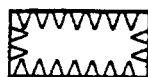
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

 UNTERIRDISCHE VERSORGUNGS-
LEITUNG - SIEHE EINTRAG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

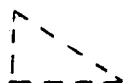
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG
FREIZUHALTEN SIND

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GEL-
TUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNGEN

 SICHTDREIECK

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI-
ZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

A) SICHTDREIECKE

INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST
JEDE NUTZUNG UNZULÄSSIG, DIE DIE
SICHT OBERHALB EINER 0,8 M ÜBER
BEIDEN FAHRBAHNOBERKANTEN
VERLAUFENDEN EBENE VERSPERRT.

B) ANBAUVERBOTSZONE

NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14
ABS.1 BAUNVO - MIT AUSNAHME VON
EINFRIEDIGUNGEN - UND GARAGEN SIND
INNERHALB DER FESTGESETZTEN
FLÄCHE UNZULÄSSIG.

- 2.0 FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON
BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN
PFLANZFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGE-
RECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU
BEPFLANZEN. INNERHALB DER FESTGE-
SETZTEN SICHTDREIECKE JEDOCH DARF
DIE BEWUCHSHÖHE 0,80 M ÜBER FAHR-
BAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE BEPFLANZUNG IST FLÄCHENDECKEND
DURCHZUFÜHREN.

- 3.0 GE*-GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO,
GEGLIEDERT GEMÄSS § 1 ABS.4 NR. 2
BAUNVO

IN DEN MIT GE* GEKENNZEICHNETEN
GEBIETEN SIND AUFGRUND DES § 1 ABS.4
NR. 2 BAUNVO NUR NICHT STÖRENDE
BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE
ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DES SCHALL-
SCHUTZES FOLGENDE GRENZWERTE
NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN:

- FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGS-
PEGEL
TAGSÜBER MAXIMAL 57 DB(A) PRO QM
NACHTS MAXIMAL 42 DB(A) PRO QM

AN DEN KÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSGREN-
ZEN IN DIESEM GEBIET (GE*) DÜRFEN
BEURTEILUNGSPEGEL VON TAGSÜBER
MAXIMAL 60 DB(A) UND NACHTS MAXIMAL
45 DB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGSETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DES FLECKENS BARNSTORF DIESE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "Immenzaun" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BARNSTORF, DEN ____

BÜRGERMEISTER/ GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DES FLECKENS BARNSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.10.1993 DIE AUFSTELLUNG DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "IMMENZAUN" BESCHLOSSEN.

BARNSTORF, DEN ____

GEMEINDEDIREKTOR

BETEILIGUNG

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE IST VOM 01.11.1993 BIS ZUM 07.12.1993 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN WORDEN. EINSPRÜCHE GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG SIND NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BARNSTORF, DEN ____

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DES FLECKENS HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.12.1994 DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.21 ALS SATZUNG GEMÄSS PARAGRAPH 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BARNSTORF, DEN ____

GEMEINDEDIREKTOR