

PRAÄMBEL

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 13.11.1998

gez. Dierker (Bürgermeisterin) gez. Loue (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 12.03.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Barnstorf, den 13.11.1998

gez. Loue (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 4 Gemarkung Barnstorf Gemeinde 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 ...). 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

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 09.11.1998
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel. 0441/97201-0
Fax 0441/97201-99
gez. P. Meyer (Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 12.03.1998 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 04.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 15.05.1998 bis 15.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den 13.11.1998

gez. Loue (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat des Fleckens Barnstorf hat die Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 13.11.1998

gez. Loue (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 23 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde damit am 28.10.1998 rechtsverbindlich.

Barnstorf, den 13.11.1998

gez. Loue (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

Mängel der Abwägung

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

Barnstorf, den

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete
GE Gewerbegebiete
GE₂ eingeschränkte Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Geschosßflächenzahl
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

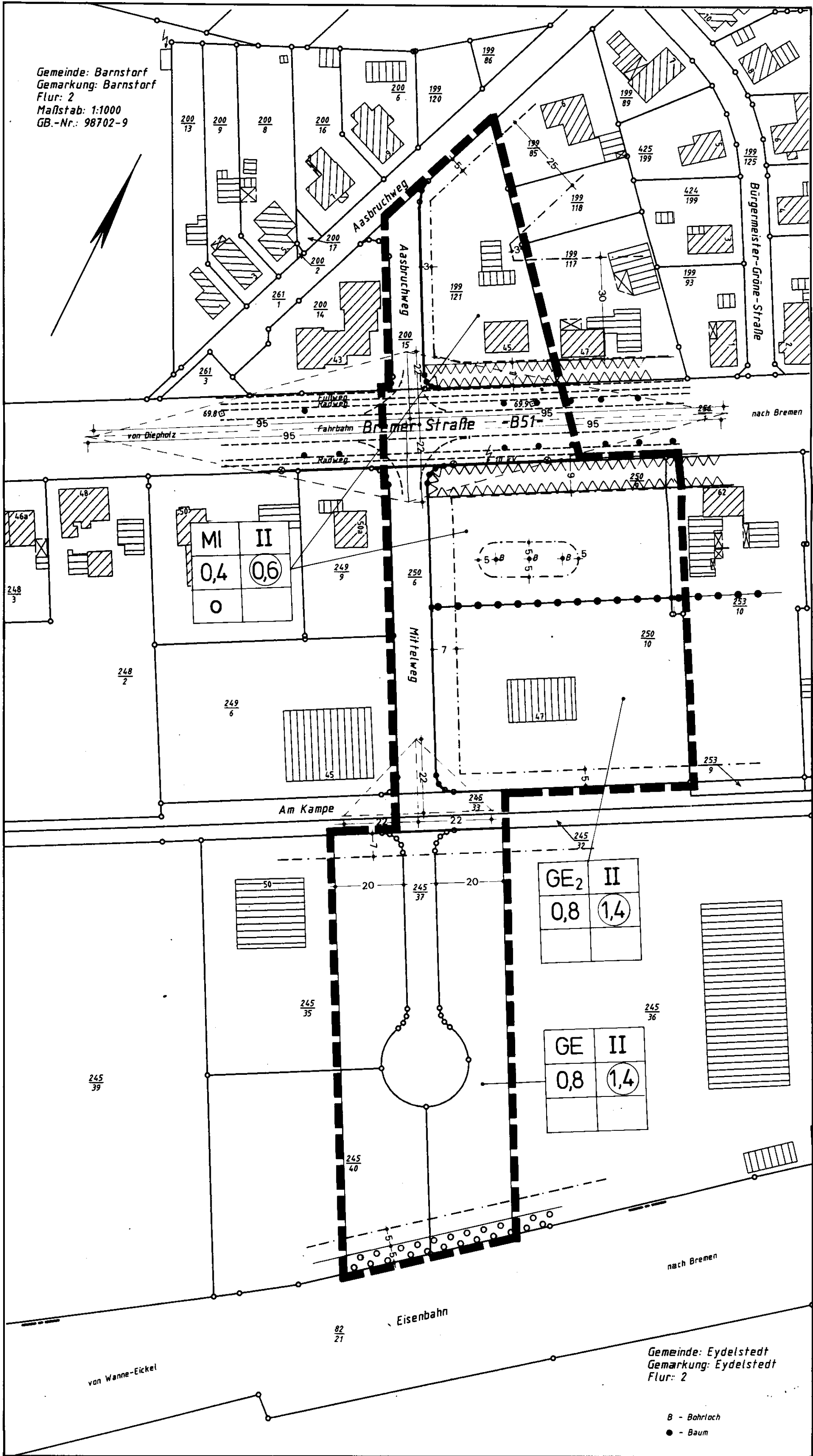
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Sichtdreiecke



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,8 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke jedoch darf die Bewuchshöhe 0,8 m über der Fahrbahnkante nicht überschreiten. Die Bepflanzung ist flächendeckend durchzuführen. Bei Bedarf ist durch die Pflanzflächen jeweils eine Zufahrt von max. 5,0 m Breite pro Grundstück zulässig.

3. Gewerbegebiete GE₂

In den mit GE₂ gekennzeichneten Gebieten sind aufgrund des § 1 Abs. 4 Nr. 2 BAuNVO nur nicht störende Betriebe und Anlagen zulässig. Zur Berücksichtigung des Schallschutzes dürfen folgende Grenzwerte nicht überschritten werden:

Flächenbezogener Schalleistungspegel tagsüber max. 57 dB(A) pro qm, nachts 42 dB(A) pro qm

An den künftigen Grundstücksgrenzen in diesen Gebieten dürfen Beurteilungspegel von tags max. 60 dB(A), nachts max. 45 dB(A) nicht überschritten werden.

HINWEISE

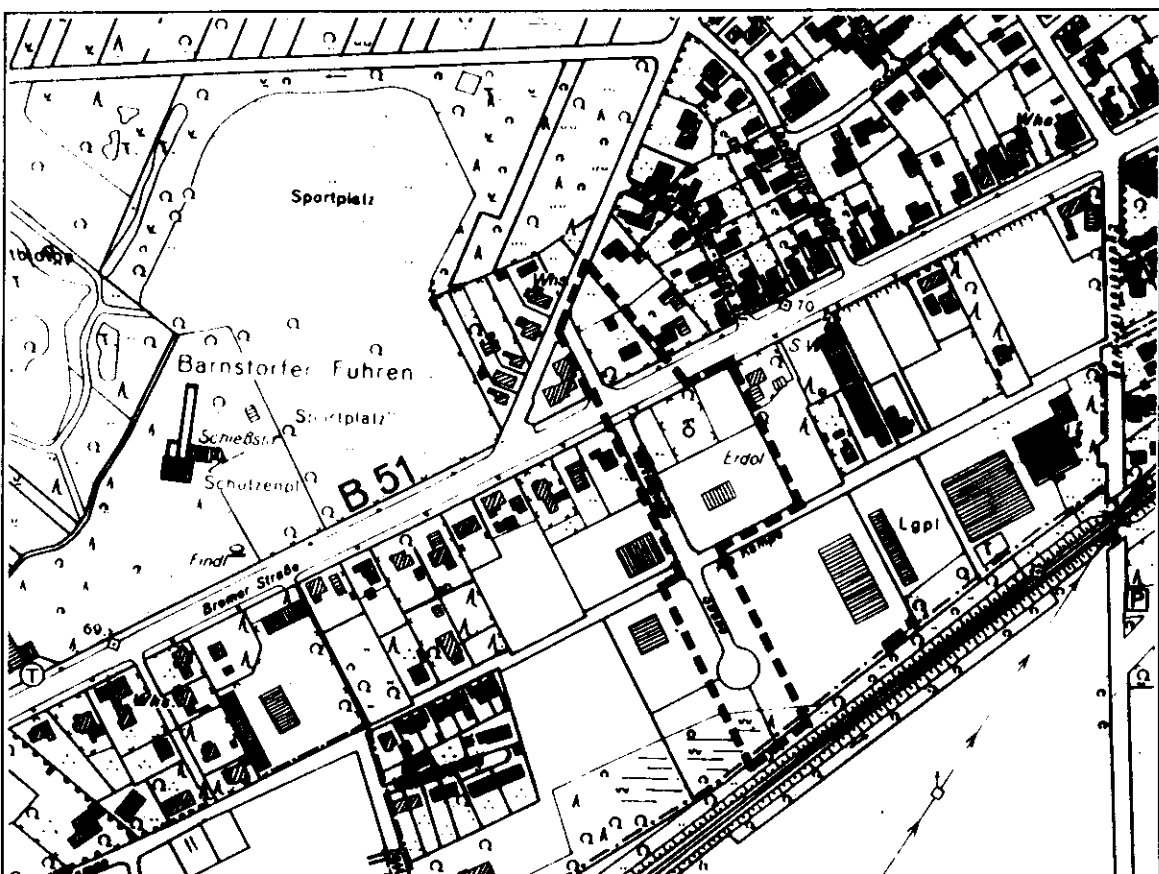
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, 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. 23 „Bremer Straße“ 2. Änderung



Übersichtsplan: 1:5.000

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

Bearbeitungsstand: 29.01.98