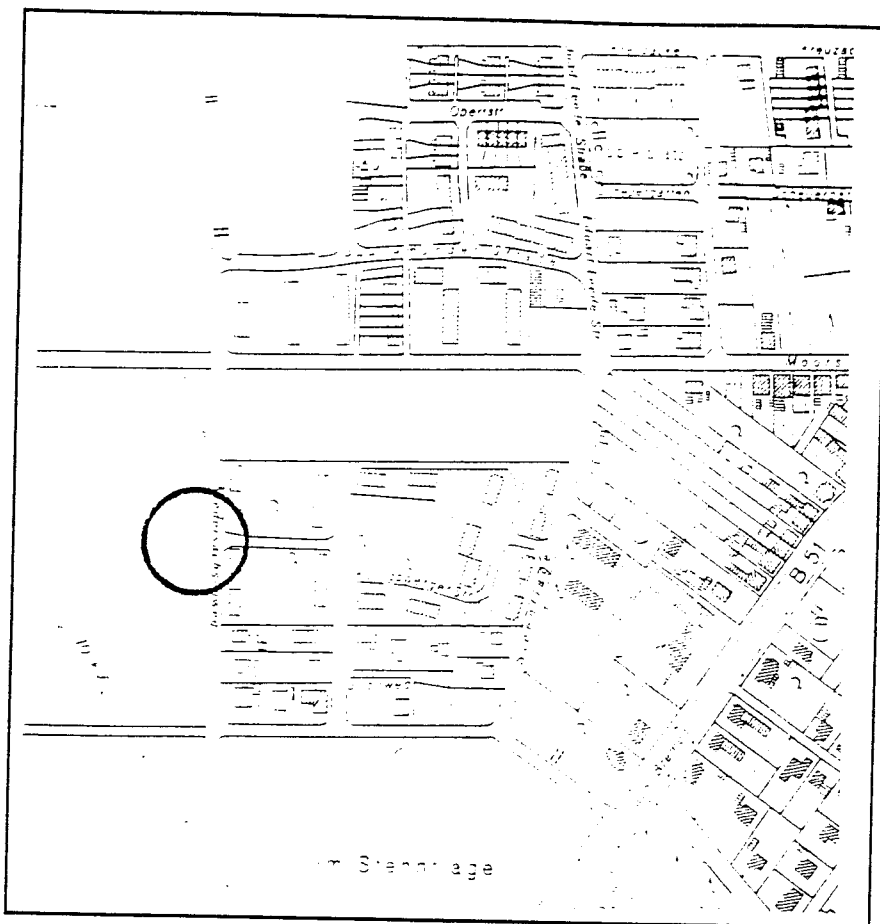


FLECKEN BARNSTORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 26

"NIEDERSACHSENWEG"
1. VEREINF. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR. 2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
29.01.1993	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 29.12.1993 IM AMTSBLATT Nr. 31 f.d. Reg. Bez. Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 29.12.1993 IN KRAFT.

BARNSTORF, DEN 10.01.1994

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. 26 "NIEDERSACHSENWEG" DES FLECKENS BARNSTORF - LANDKREIS DIEPHOLZ

1.0 VORBEMERKUNG

Der Rat der Gemeinde Barnstorf hat im Jahre 1987 den Bebauungsplan Nr. 26 "Niedersachsenweg" als Satzung beschlossen.

Damals wurden im Plangebiet allgemeine Wohnbauflächen sowie eine Gemeinschaftsgarage und ein Fußweg festgesetzt.

Um den Bebauungsplan an den geänderten städtebaulichen Absichten der Gemeinde ausrichten zu können, soll nun gemäß dieser neuen Planüberlegungen eine 1. vereinfachte Änderung durchgeführt werden.

2.0 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Barnstorf hat in seiner Sitzung am 21.09.1992 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Niedersachsenweg" 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 04.02.1993 bis zum 11.03.1993.

3.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Niedersachsenweg" umfaßt das Flurstück 14/9 der Flur 7 der Gemeinde Barnstorf.

4.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

Zur Zeit der Aufstellung des rechtswirksamen Bebauungsplanes ist geplant gewesen, unter anderem ein Garagenhof für die Grundstücke der Flurstücke 18/9 und 18/12 anzulegen.

Seitens der "Wohnbau Diepholz GmbH" die diesbezügliche Planungsabsichten hatte, besteht zum Ankauf des Grundstückes zum Zwecke der Bebauung mit Garagen keine Interesse mehr. Ein anderer Investor für eine entsprechende Bebauung ist der Gemeinde nicht bekannt. Die Fläche soll daher entsprechend der angrenzenden Bebauung als überbaubare Fläche für Wohnhäuser ausgewiesen werden.

Im Änderungsbereich wird entsprechend den nördlich und südlich angrenzenden Bauflächen eine Fläche als WA-Gebiet mit eingeschossiger Bauweise, mit der GRZ von 0,3 und der GFZ von 0,4 in offener Bauweise festgesetzt. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird auch weiterhin eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern analog zum rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzt.

5.0 VERFAHRENSHINWEISE

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Weiterhin wird durch die Bebauung westlich des Niedersachsenweges ein Ortsabschluß angestrebt. Die 1. vereinfachte Änderung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

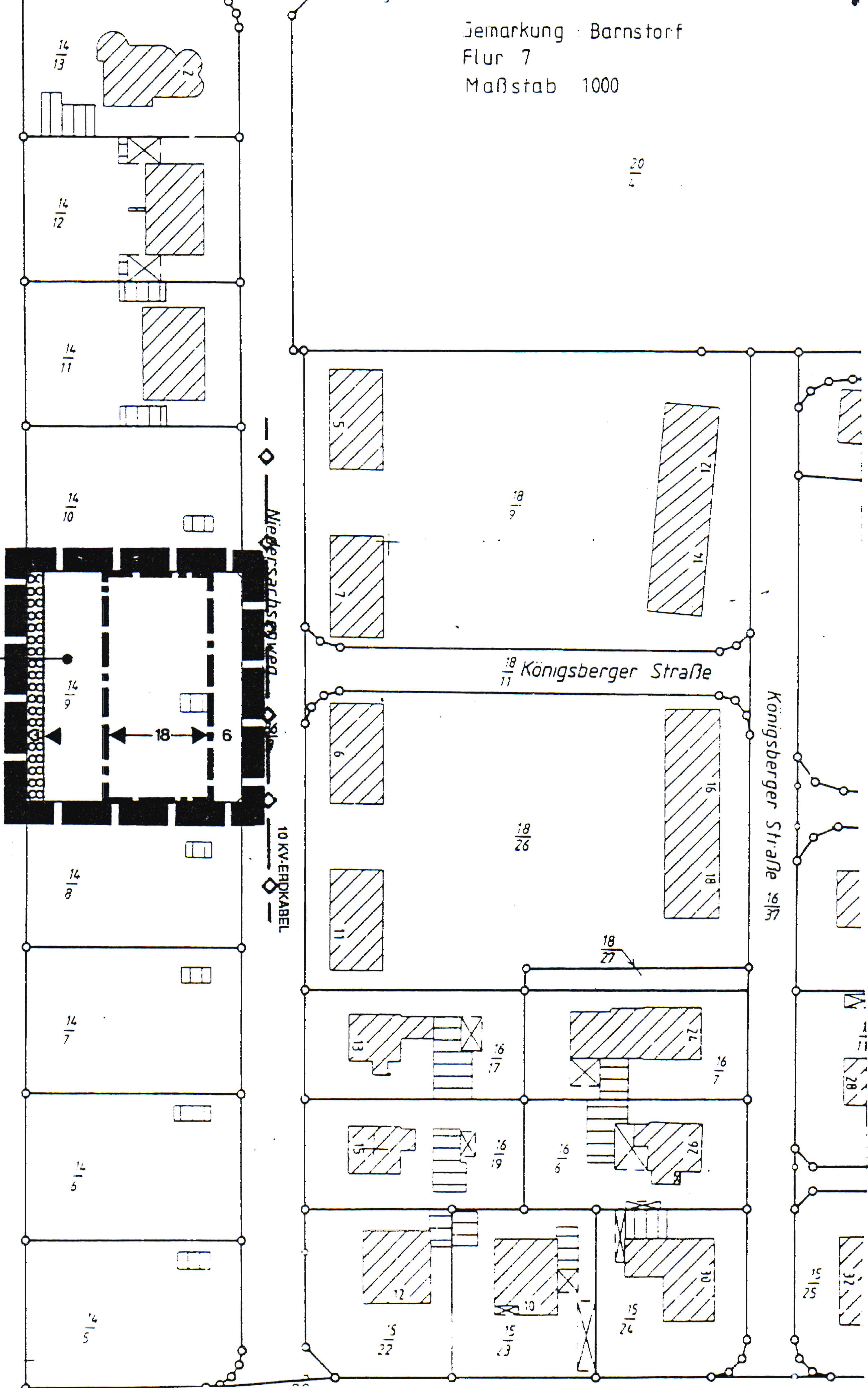
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

P&R Planungsgemeinschaft
Olbersstraße 2
3000 Hannover 81
Tel. 0511 /835860

Hannover, den 21.12.1992
Überarbeitete Fassung vom 29.01.1993

Gemarkung : Barnstorf
 Flur 7
 Maßstab 1000

WA	I
0,3	0,4
	0



M. 1 : 1.000

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS
HÖCHSTGRENZE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

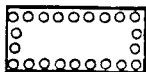


ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄ-
CHE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

10 KV - ERDKABEL

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GEL-
TUNGSBEREICHES DES BEBAU-
UNGSPLANES

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄU- , MEN UND STRÄUCHERN

AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄU-
MEN UND STRÄUCHERN IST EINE FLÄCHENDEC-
KENDE BEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECH-
TEN, EINHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN VORZU-
NEHMEN. JE 40 QM PFLANZFLÄCHE IST DABEI
MINDESTENS EIN LAUBBAUM VORGESEHEN.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGSEITZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1122) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 17.12.1991 (NDS. GVBL. S. 363, S.367), HAT DER RAT DES FLECKENS BARNSTORF DIESE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.26 "NIEDERSACHSENWEG", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NACHFOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B), ALS SATZUNG BSCHLOSSEN.

BARNSTORF, DEN 29.09.1993

BÜRGERMEISTER/GEMEINDEDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DES FLECKENS BARNSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.09.1992 DIE AUFSTELLUNG DER 1.VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 "NIEDERSACHSENWEG" BESCHLOSSEN.

BARNSTORF, DEN 10.01.1994

GEMEINDEDIREKTOR

BETEILIGUNG

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANG IST VOM 04.02.1993 BIS ZUM 11.03.1993 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN WORDEN. EINSPRÜCHE SIND NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BARNSTORF, DEN 10.01.1994

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DES FLECKENS BARNSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.09.1993 DIE 1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.26 "NIEDERSACHSENWEG" ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BARNSTORF, DEN 10.01.1994

GEMEINDEDIREKTOR