

PRÄAMBEL

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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 11.12.1997

gez. Dierker (Bürgermeisterin) (L.S.) gez. Laue (Gemeindedirektor) (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 25.02.1997 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Barnstorf, den 11.12.1997 gez. Laue (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 500 Flur 2 Gemarkung 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 22.6.94). 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. (L.S.)

Barnstorf, den 17.02.1998 gez. Kamphausen

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 02.02.1998 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 16.06.1997 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 05.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 15.08.1997 bis 15.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den 11.12.1997 gez. Laue (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 01.12.1997 die Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Der Rat des Fleckens Barnstorf hat die Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 11.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 11.12.1997 gez. Laue (Gemeindedirektor)

Anzeige

Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.02.1998 angezeigt.

Für die Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 11.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den 09. April 1998 LANDKREIS DIEPHOLZ Der Oberkreisdirektor in-Vertretung-im Auftrag: (L.S.) gez. Schwenzer (Schwenzer)

Beitrittsbeschluss

Der Rat des Fleckens Barnstorf ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Barnstorf, den (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BauGB am 13.05.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde damit am 13.05.1998 rechtsverbindlich.

Barnstorf, den 18.05.1998 gez. Laue (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 (Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

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

Barnstorf, den (Gemeindedirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 3,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

FH 9 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 56 und § 97 NBauO)

§ 1 Es sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachgauben, Krüppelwalme sowie für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 NBauO, die eine Grundfläche von weniger als 35 qm aufweisen.

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)

Aufgrund der am Rande des Gebietes vorhandenen Kabelenden und -teilstücke ist eine Abstimmung der Erdarbeiten mit der Wintershall AG erforderlich.

Bis zum Abschluß der Untersuchung der Altablagerung Nr. 251.402.4.07 dürfen keine Bohrbrunnen zur Grundwasserverwendung erstellt werden.

Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist in dem Bereich der ehemaligen Erdölfundstellen gezielt auf evtl. kleinräumige Kontaminationen des Bodens zu achten. Sofern eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen (Mineralölkohlenwasserstoffen) nicht auszuschließen ist, sind die Bauarbeiten in dem betreffenden Bereich sofort einzustellen und das Tiefbauamt des Landkreises Diepholz (Tel.: 05441/95-480 oder 488) unverzüglich zu benachrichtigen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Nr. 1 Beschränkung der Wohnungszahl

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte sind nur zwei Wohnungen zulässig.

Nr. 2 Nicht überbaubare Flächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze.

Nr. 3 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Sommerlinde, Stieleiche, Feldulme, Esche, Hainbuche, Eberesche, Bergahorn, Feldahorn, Spitzahorn, Vogelkirsche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel und Birne). Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister 200 - 250 cm Höhe; bei Obst Hochstamm, 6 - 8 cm Stammumfang. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art auf dem Baugrundstück vorzunehmen.

Nr. 4 Flächen zum Anpflanzen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sind Laubgehölze in einem Pflanz- und Reihenabstand von einem Meter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Sommerlinde, Feldulme, Esche, Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe. Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

Nr. 5 Überschreitung der Grundflächenzahl

Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig oder wenn in gleichem Umfang bepflanzt oder Dächer hergestellt werden.

Nr. 6 Höhe baulicher Anlagen

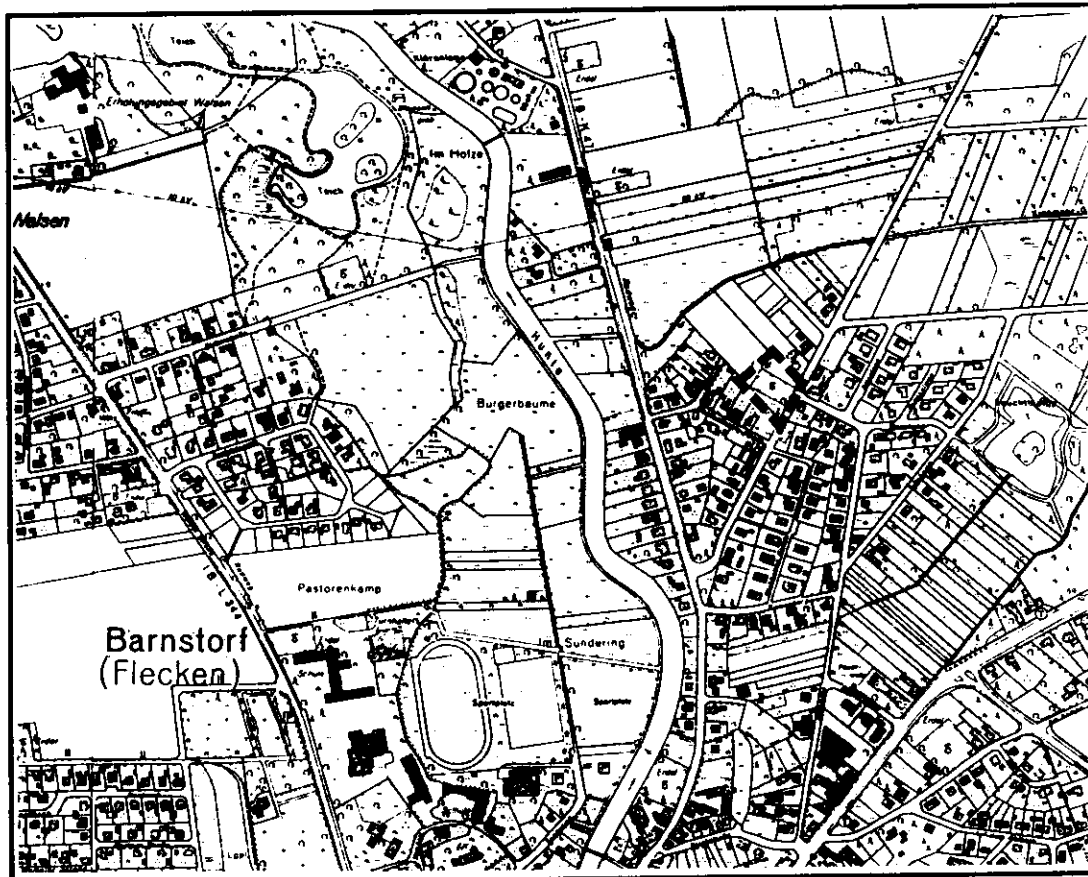
Der Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt. Die Traufhöhe ist die Schnittlinie der aufgehenden Wandaußenfläche mit der Oberkante der Dachhaut; Gebäuderücksprünge und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Ausgenommen sind Erker, Gauben und andere bauliche Teile, die aus der Dachhaut herausstehen. Krüppelwalme, Wintergärten und Vorbauten sowie Anbauten an bestehende Gebäude, die eine höhere Traufe als die festgesetzte Traufhöhe aufweisen.

FLECKEN BARNSTORF

Bebauungsplan Nr. 28 „Breslauer Straße“

1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften (gem. § 56 und § 97 NBauO)



Übersichtsplan: 1 : 10.000

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

