

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Fleckens Barnstorf diesen Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 10.08.1999

gez. Dierker (Bürgermeister) (Siegel) gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barnstorf hat in seiner Sitzung am 17.01.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barnstorf, den 10.08.1999

gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Flur 6 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 des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 09.08.1999
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

gez. Peter Meyer (Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 25.06.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 26.08.1996 bis 26.09.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den 10.08.1999

gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 12.11.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 14.12.1998 bis 14.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den 10.08.1999

gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Barnstorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.05.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 10.08.1999

gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.1999 im Amtsblatt Nr. 11 für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.07.1999 rechtsverbindlich geworden.

Barnstorf, den 10.08.1999

gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Barnstorf, den ...

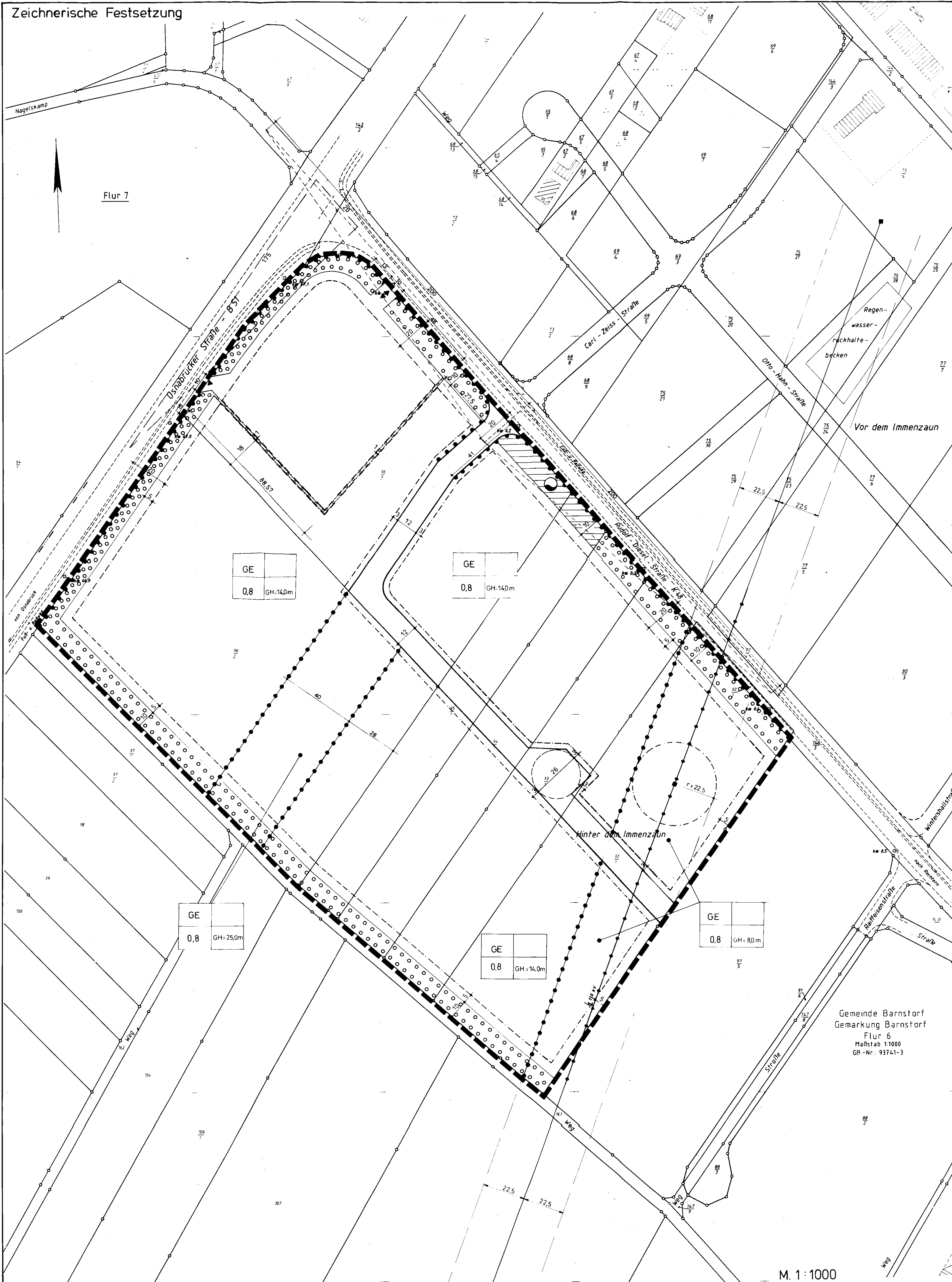
(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Barnstorf, den ...

(Gemeindedirektor)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GH 15m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserse-
seitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Versorgungsleitung

Leitungsmast

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sichtdreiecke

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 Stadtverwaltung 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.

Das vorhandene 110 kV-Freileitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG Essen ist grundbuchlich gesichert.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Entlang der Bundesstraße 51 und Kreisstraße 48 sind in einem Abstand von 20 m zur nächstgelegenen Fahrbahnkante Hochbauten jeder Art sowie Werbeanlagen nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Nr. 1 Gebäudebegrünung

An Gebäuden mit mehr als 300 qm Grundfläche sind die Außenwände zu mindestens 1/3 ihrer Fläche dauerhaft zu begrünen.

Nr. 2 Bepflanzung der Stellplatzanlage

Für je 5 Pkw-Stellplätze ist auf der Stellplatzanlage ein großkroniger Laubbaum entsprechend der Liste in TF 3 zu pflanzen. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang.

Nr. 3 Flächen zum Anpflanzen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind Laubgehölze in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle, Eberesche, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Feldulme, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Haselnuß, Hartnagel, Weißdorn, Ilex, Hundstrolche, Brombeere, Himbeere, Liguster. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister 200 - 250 cm Höhe, Straucher zweimal verpflanzt, 60 - 100 cm.

Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Wuchshöhe der Pflanzen 0,8 m über Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten. Außerhalb der Sichtdreiecke ist mindestens alle 10 m ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Nr. 4 Bezugspunkt für Gebäudehöhen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

Der obere Bezugspunkt bei der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes.

Ausgenommen hiervon sind:

- Fördereinrichtungen/Elevatoren
- Laufstege
- Kühl- und Trocknungssysteme
- Antennen
- Anlagen für den Immissionsschutz

Für die Anlagen a) bis e) gilt eine maximale Höhe von 28 m.

Nr. 5 Nebenanlagen

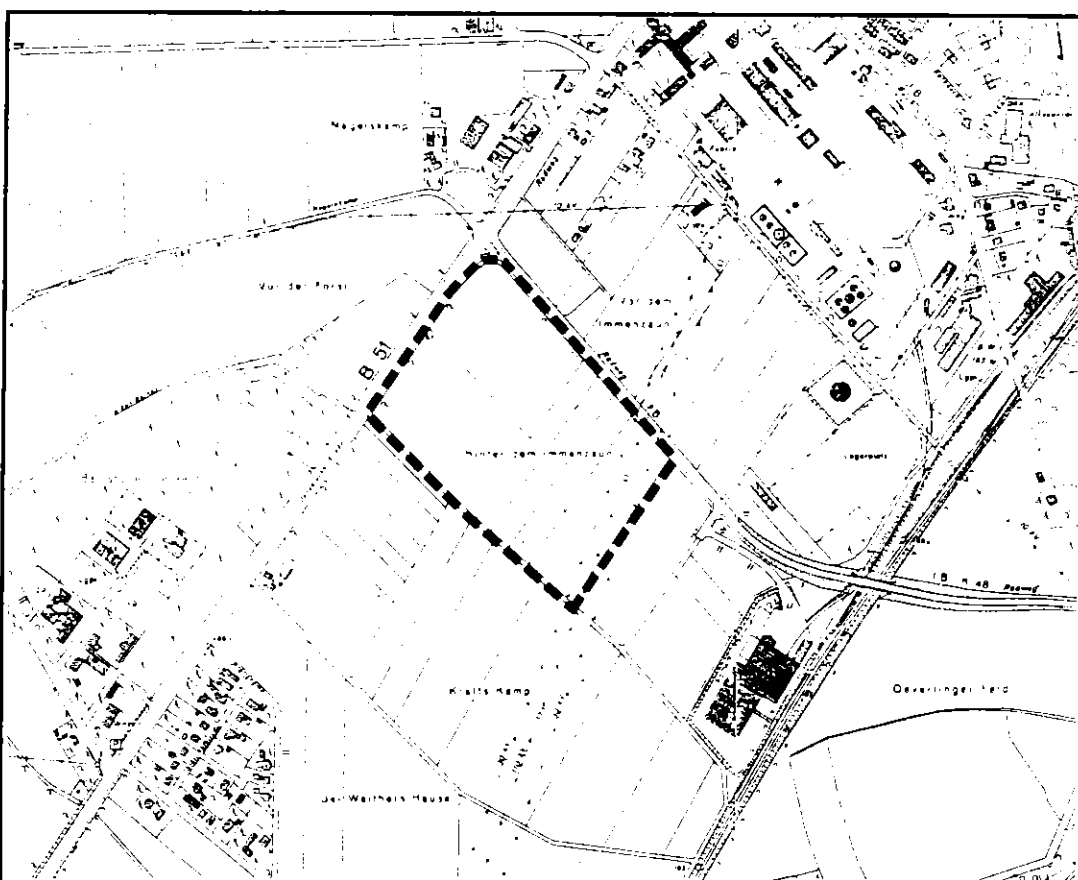
Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind im Bereich der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke, in der Anbauverbotszone (gem. § 24 Abs. 6 NStzG 20 m von der Fahrbahnkante der Bundesstraße 51 und der Kreisstraße 8) und im Schutzradius um den Leitungsmast nicht zulässig.

Nr. 6 Zufahrten

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einfahrten an der Bundes- und Kreisstraße dienen ausschließlich dem Bereich, der durch die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umfaßt wird. Die Erschließung der übrigen Flächen darf nicht über diese Einfahrten erfolgen. Die Herstellung der Einfahrten bedarf einer Sondernutzungserlaubnis durch das Straßenbauamt Nienburg.

Flecken Barnstorf

Bebauungsplan Nr. 30 "Hinter dem Immenzaun"



Übersichtsplan 1:10.000

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

M. 1:1000