

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Barnstorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Hinter dem Immenzaun", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 10.09.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 16.10.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barnstorf, den 22.10.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 22.01.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.30 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.03.2014 bis 07.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den 22.10.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Barnstorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.30 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.07.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 22.10.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2014 im Amtsblatt 10/2014 für den Landkreis Diepholz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.09.2014 rechtsverbindlich geworden.

Barnstorf, den 22.10.2014 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Barnstorf, den 06.10.2015 Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
(Gemeindedirektor)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.10.2013).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Barnstorf, den 14.10.2014
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf L.S.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Lambers
Unterschrift

¹⁾ Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
²⁾ Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Hinter dem Immenzaun" wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 08.10.2014
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 bzw. der 1. Änderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen **Erlaubnisfeldes** "Ridderade-Ost" und hier im Bewilligungsfeld „Aldorf“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Das vorhandene 110 kV-**Freileitungsrecht** zugunsten der RWE Energie AG, Essen ist grundbuchlich gesichert. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

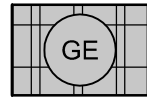
Im Plangebiet ist mit **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunden** zu rechnen, daher bedürfen alle Erdarbeiten einer denkmalrechtlich Genehmigung gemäß § 10 Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden: Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), sollte sobald wie möglich, mindestens aber drei Wochen vorher schriftlich angezeigt werden, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten. Überdies müssen die angezeigten Erdarbeiten mit einem Hydraulikbagger mit zahlloser Grabenschaufel erfolgen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Vorhabenträger haben bei Verdachtsmomenten bzgl. einer ggf. möglichen **Kampfmittelbelastung** eigene Recherchen zu veranlassen hat, wenn sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet ergeben. Dann ist dieses unverzüglich der Polizei, der Gemeindeverwaltung und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitzuteilen.

Das Grundstück befindet sich in einem **landwirtschaftlich strukturierten Gebiet**, in dem es häufig zu spezifischen Immissionen in Form von Geräuschen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese Immissionen treten bewirtschaftungsbedingt auch in den frühen Morgen- und späten Abendstunden auf und können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Die Immissionen sind im Rahmen der Bewirtschaftung unvermeidbar und müssen toleriert werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl

GH 14 m

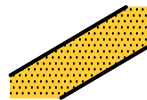
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



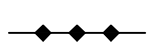
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:



Regenwasser Rückhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

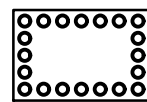


oberirdisch



Leitungsmast

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



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

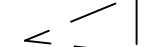
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes



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



Sichtdreiecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. Gebäudebegrünung

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

3. Flächen zum Anpflanzen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind Laubgehölze in einem Pflanz- und Reihenabstand von 2 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, Hartriegel, Weißdorn, Ilex, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Liguster. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister 200 - 250 cm Höhe; Sträucher 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.

Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung darf die Wuchshöhe 10 m nicht überschreiten. Es sind entweder Bepflanzungen von geringer Wuchshöhe vorzunehmen oder es ist durch Baumschnitt die Höhe der Pflanzen zu begrenzen.

4. Bezugspunkt für Gebäudehöhen

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt; der obere Bezugspunkt ist die Oberkante oder der First des Gebäudes. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie, z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seele u.ä., zulässig.

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 Kreisstraße 48) und im Schutzradius um den Leitungsmast nicht zulässig. Im Schutzradius um den Leitungsmast sind Stellplätze zulässig.

6. Schutzstreifen 110-kV-Leitung

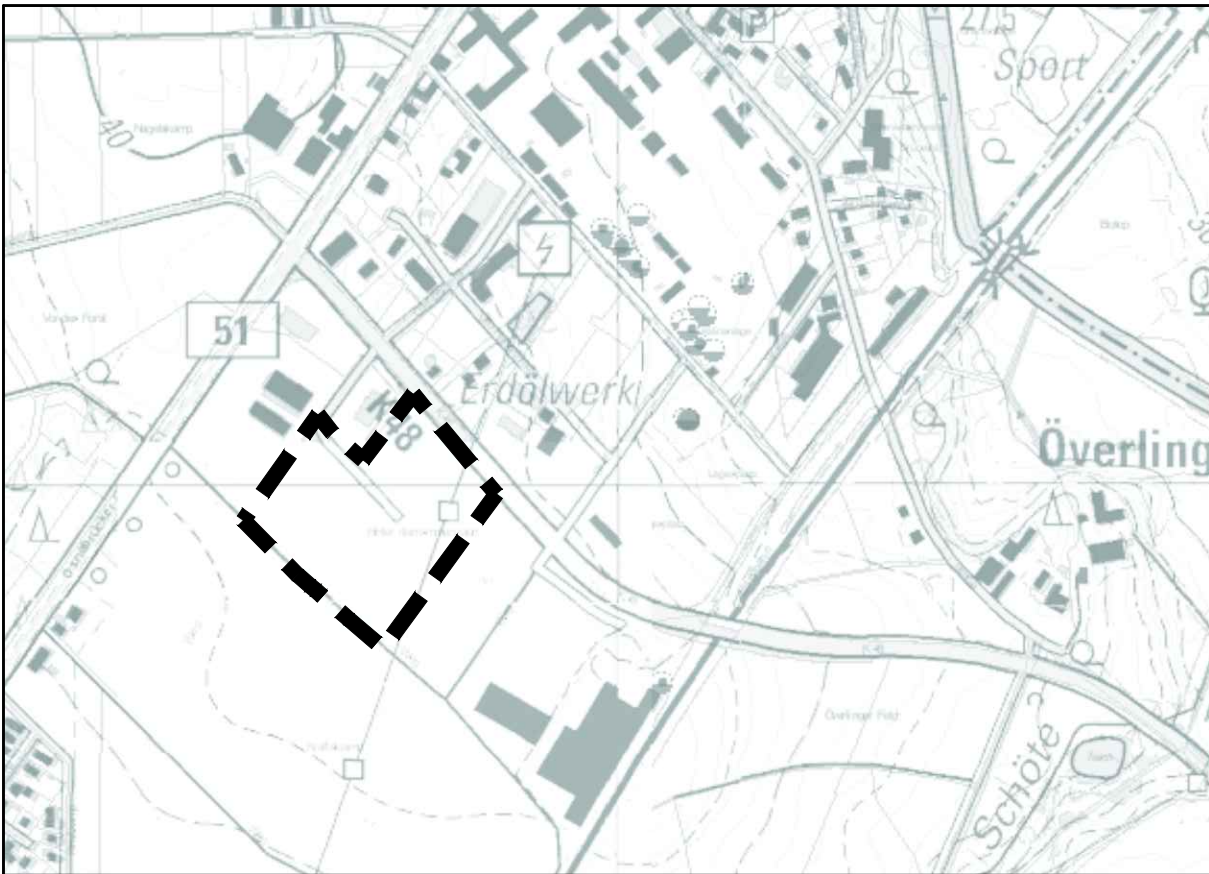
Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung darf bei Bepflanzungen die Wuchshöhe 10 m nicht überschreiten. Es sind entweder Bepflanzungen von geringer Wuchshöhe vorzunehmen oder es ist durch Baumschnitt die Höhe der Pflanzen zu begrenzen. Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche um den Leitungsmast ist keine Bepflanzung zulässig. Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung dürfen Gebäude nur mit einer Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 errichtet werden. Glasdächer sind nicht zulässig.

Flecken Barnstorf

Bebauungsplan Nr. 30

"Hinter dem Immenzaun"

1. Änderung



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT