

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 der Gemeinde Barnstorf diesen Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 15.05.1997

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

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 16.01.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez. Laue
Barnstorf, den 15.05.1997 (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1000
Flur: 8/ 11 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 21.08.1996). 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 03.06.1997
L.S. gez. Kamphausen (Buschmann, Kamphausen, Lambers, ÖBV)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 23.05.1997
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
gez. Peter Meyer (Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß des Flecken Barnstorf hat in seiner Sitzung am 16.01.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 17.02.1997 bis 03.03.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen.

gez. Laue
Barnstorf, den 15.05.1997 (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat des Flecken Barnstorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Laue
Barnstorf, den 15.05.1997 (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 11.06.1997 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.06.1997 rechtsverbindlich geworden.

gez. Laue
Barnstorf, den 13.06.1997 (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)

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.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberfläche der L 344 jede sichtbehindernde Nutzung unzulässig.

Parallel zur nördlichen und westlichen Grenze verlaufen folgende Leitungen: GfK-Salzwasserleitung und HS- und Fm-Kabel der Wintershall AG mit einem freizuhaltenden Schutzstreifen von 3 m beidseits der Leitungen und eine 125 PE-Gasleitung der Energieversorgung Barnstorf. In Nord-Süd-Richtung verläuft eine 6"-Erdölleitung mit einem freizuhaltenden Streifen von 3 m beidseits der Leitung der Wintershall AG. Die Wintershall AG ist bei allen Planungsvorhaben im Bereich ihrer Anlagen rechtzeitig zu beteiligen.

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 3,5m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe
FH 9,0m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

Verkehrsflächen

///	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
///	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
G-R	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe-seitigung sowie für Ablagerungen

RRB	Fläche für die Abwasserversorgung/ Regenrückhaltebecken
-----	---

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—o—o—	unterirdisch/ Erdöl
-------	---------------------

Grünflächen

■	Grünflächen
off	Zweckbestimmung: öffentliche Grünflächen
□	Spielplatz

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

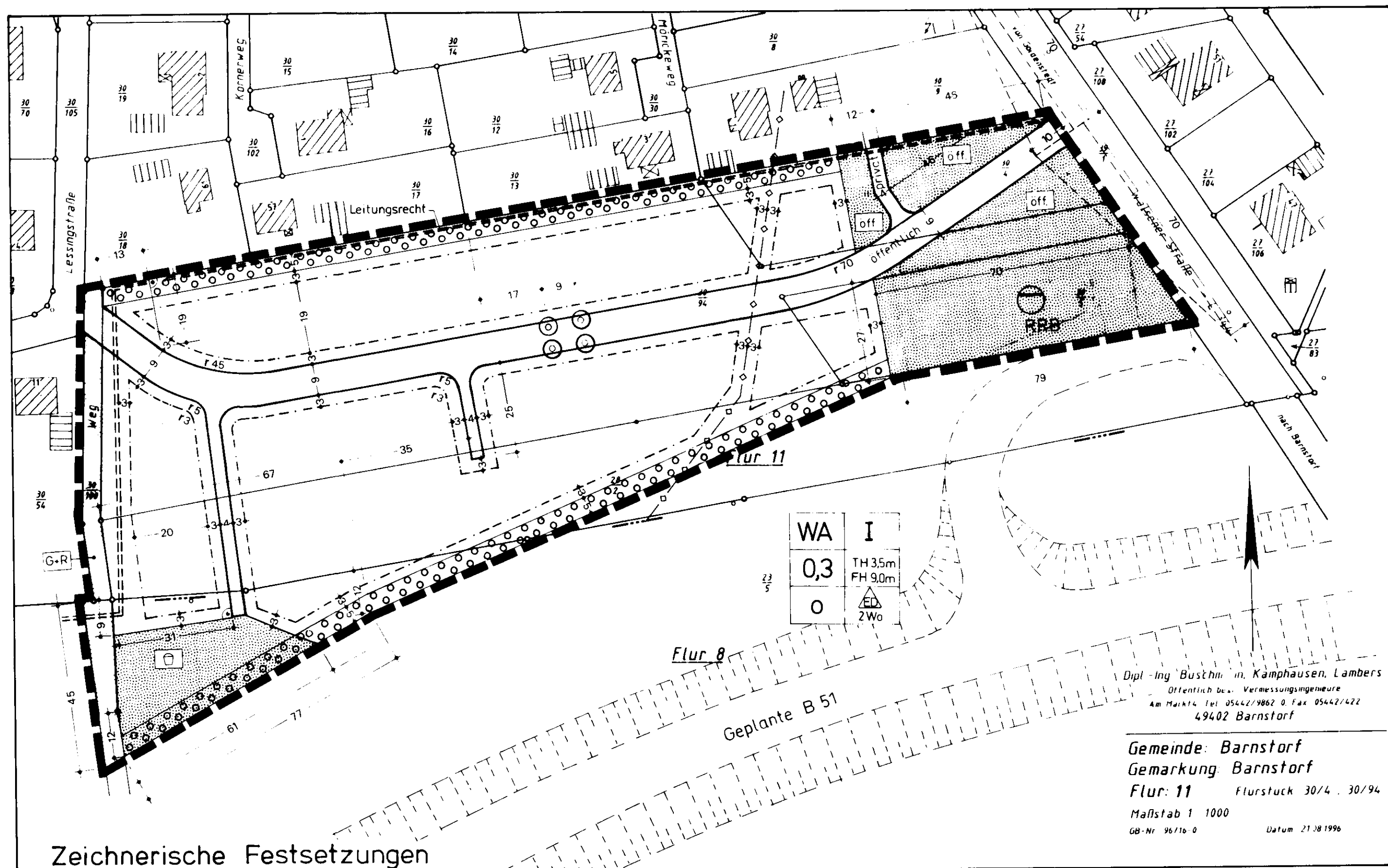
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen:

⊙	Bäume
○○○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Zeichnerische Festsetzungen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1: Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte sind nur zwei Wohnungen zulässig.

TF 2: 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 Bau-grenze.

TF 3: Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Folgende Arten sind zulässig: Winterlinde, Stieleiche, Feldulme, Esche, Schwarzerle, Hainbuche, Eberesche 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 vorzunehmen. Im Schutzbe-reich der Leitungstrassen (siehe Hinweise) dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzen verwendet werden.

TF 4: Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-pflanzungen 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, Pfaffenhütchen, Liguster, Holunder, Schneeball, Schlehe, Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn. 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. Im Schutzbereich der Leitungstrassen (siehe Hinweise) dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzen verwendet werden.

TF 5: Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig oder wenn in gleichem Umfang bepflanzte Dächer hergestellt werden.

TF 6: 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. Ausgenom-men sind Erker, Gauben und andere bauliche Teile, die aus der Dachhaut heraus-stehen, Krüppelwalm, Wintergärten und Vorbauten sowie Anbauten an bestehende Gebäude, die eine höhere Traufe als die festgesetzte Traufhöhe aufweisen.

TF 7: Das Leitungsrecht im Geltungsbereich wird zugunsten der Wintershall AG und der Energieversorgung Barnstorf GmbH festgesetzt.

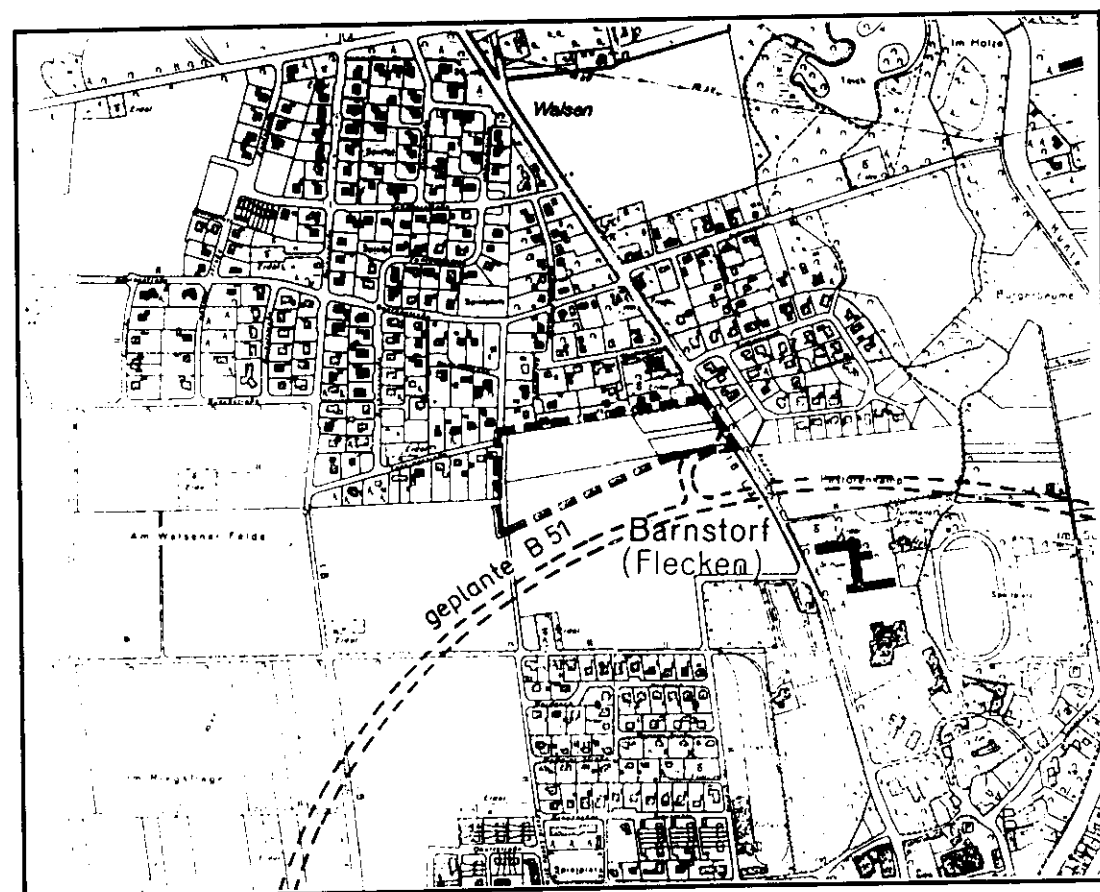
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 56 und § 97 NBauO)

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

FLECKEN BARNSTORF

Bebauungsplan Nr. 32 „Walsener Grenze“

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