

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 diesen Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.		
Barnstorf, den	gez. Dierker	gez. Laue
	(Bürgermeisterin)	(Siegel) (Gemeindedirektor)
VERFAHRENSVERMERKE		

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 09.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barnstorf, den
gez. Laue
(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Flur 8 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
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Tel. 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
Oldenburg, den 09.11.1998
gez. Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 12.03.1998 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 14.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 25.05.1998 bis 25.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den
gez. Laue
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat des Fleckens Barnstorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den
gez. Laue
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 23 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

Barnstorf, den
gez. Laue
(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

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

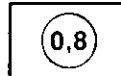
Barnstorf, den

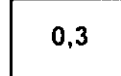
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

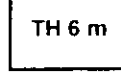
 Allgemeine Wohngebiete

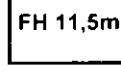
Maß der baulichen Nutzung

 Geschößflächenzahl

 Grundflächenzahl

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

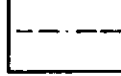
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

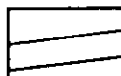
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

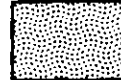
Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

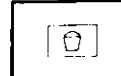
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 Fläche für die Abwasserbeseitigung/ Regenruchthaltebecken

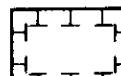
Grünflächen

 öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung

 Spielplatz

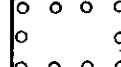
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

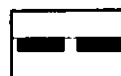
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

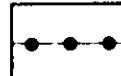
Anpflanzen:

 Bäume

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

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauweise

Nr. 1 Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind nur zwei Wohnungen zulässig, pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

Nr. 2 Garagen und Stellplätze

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.

Maß der baulichen Nutzung

Nr. 3 Trauf- und Firsthöhe

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, Gebäuderucksprünge 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.

Nr. 4 Überschreitung der Grundfläche

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.

Grünordnung

Nr. 5 Anpflanzungen

Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau 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.

Nr. 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Laubgehölze in einem Pflanzabstand von 2 m 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, 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.

Nr. 7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Laubgehölze in einem Pflanzabstand von 2 m 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, 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.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Dachgestaltung

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.

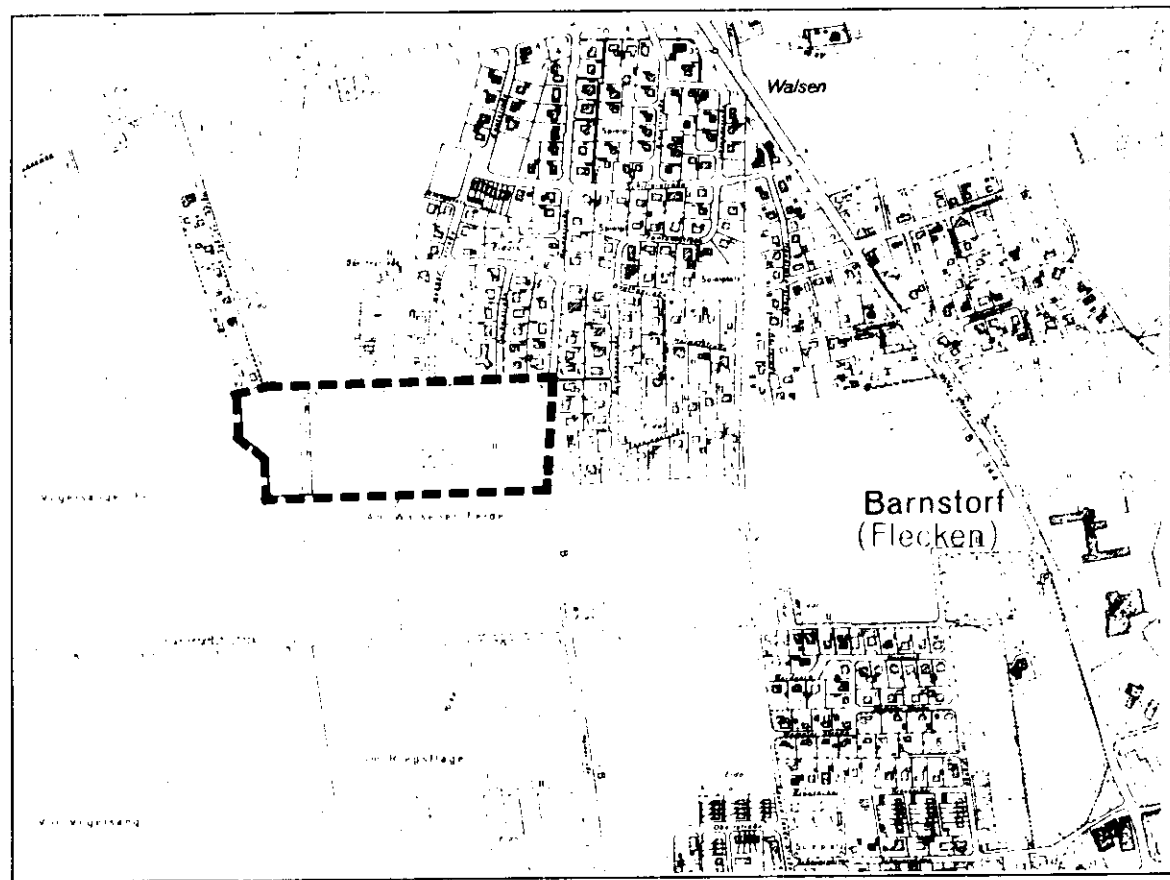
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl. S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Flecken Barnstorf

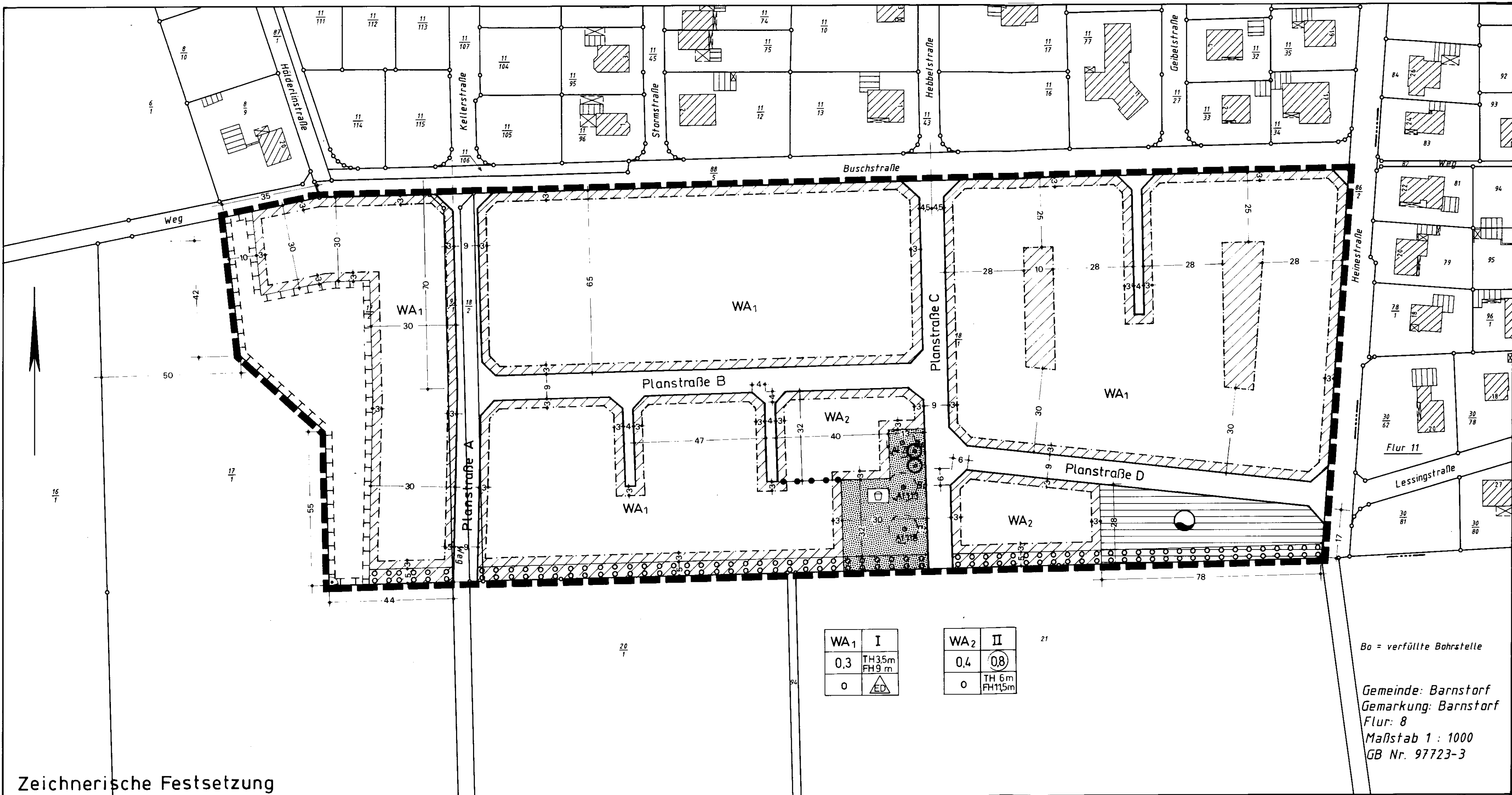
Bebauungsplan Nr. 34 „Buschstraße“

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 10.000

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



Zeichnerische Festsetzung