

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. 38 "Bremer Straße / Am Kampe", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 07.12.2000

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 21.07.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 "Bremer Straße / Am Kampe" beschlossen. Der Beschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barnstorf, den 10.01.2000  
gez. Lübbers  
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1 : 1.000  
Flur 3 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 20.04.2000). 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 10.01.2001  
gez. Lübbers  
(OBv Kamphausen, Lambers und Ostendorf)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 12.01.2001  
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 21.07.2000 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 26.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 09.10.2000 bis 09.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barnstorf, den 10.01.2001  
gez. Lübbers  
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat des Fleckens Barnstorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 10.01.2001  
gez. Lübbers  
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.12.2000 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.12.2000 rechtsverbindlich geworden.

Barnstorf, den 10.01.2001  
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 10.01.2001  
gez. Lübbers  
(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

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

Barnstorf, den 10.01.2001  
gez. Lübbers  
(Gemeindedirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschosßflächenzahl  
0,3 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH 7m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe  
FH 12m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise  
- - - Baugrenze

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegen- über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

• • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Sammelstelle für Müllgefäße

Planung, 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  
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt- einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
Festsetzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)  
Schutzradien um die verfüllten Bohrstellen mit Bezeichnung der Bohrstelle

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Passiver Lärmschutz

Auf den Flächen, für die Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen (bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109, Ziffer 5 entsprechen; dabei sind in Fenstern, die der Lüftung des Raumes dienen, schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Zuordnung zu den anzuwendenden Lärmpegelbereichen ergibt sich aus der Einteilung in der Planzeichnung:

Bereich IV: Lärmpegelbereich IV in allen Geschossen;

Bereich III: Lärmpegelbereich III in allen Geschossen.

Die Bemessung des baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall davon abweichen, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldämm-Maße wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionssituation unterschritten werden können.

Von den Festsetzungen zum passiven Schallschutz können Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nr. 2 Anpflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind Laubgehölze zu pflanzen. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Feldulme, Esche, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne), Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß, Ilex, Hundstee, Brombeere, Himbeere, Liguster. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nr. 3 Trauf- und Firsthöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der Straße "Am Kampe" (Bezugspunkt A) und der "Bremer Straße" (Bezugspunkt B) auf den Streckenabschnitten der Straßen, die den Bebauungsplan begrenzen. Die Zuordnung zu den Bezugspunkten ergibt sich aus der Planzeichnung. Der obere Bezugspunkt ist der First am höchsten Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Gebäuderücksprünge und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Erker, Dachgauben und andere Gebäudeteile, die aus der Dachhaut herausstehen, außerdem Krüppelwäme, Wintergärten und Vorbauten sowie Anbauten an bestehende Gebäude, die eine größere als die festgesetzte Traufhöhe aufweisen. (gem. § 18 BauNVO)

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.

Nr. 5 Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der Pkw-Stellplätze und der Zufahrten ist über die bewachsenen Oberflächen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke, für die bereits eine Einleitgenehmigung in den Regenwasserkanal vorliegt.

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. 38

"Bremer Straße /  
Am Kampe"



Übersichtsplan : 1 : 5000

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