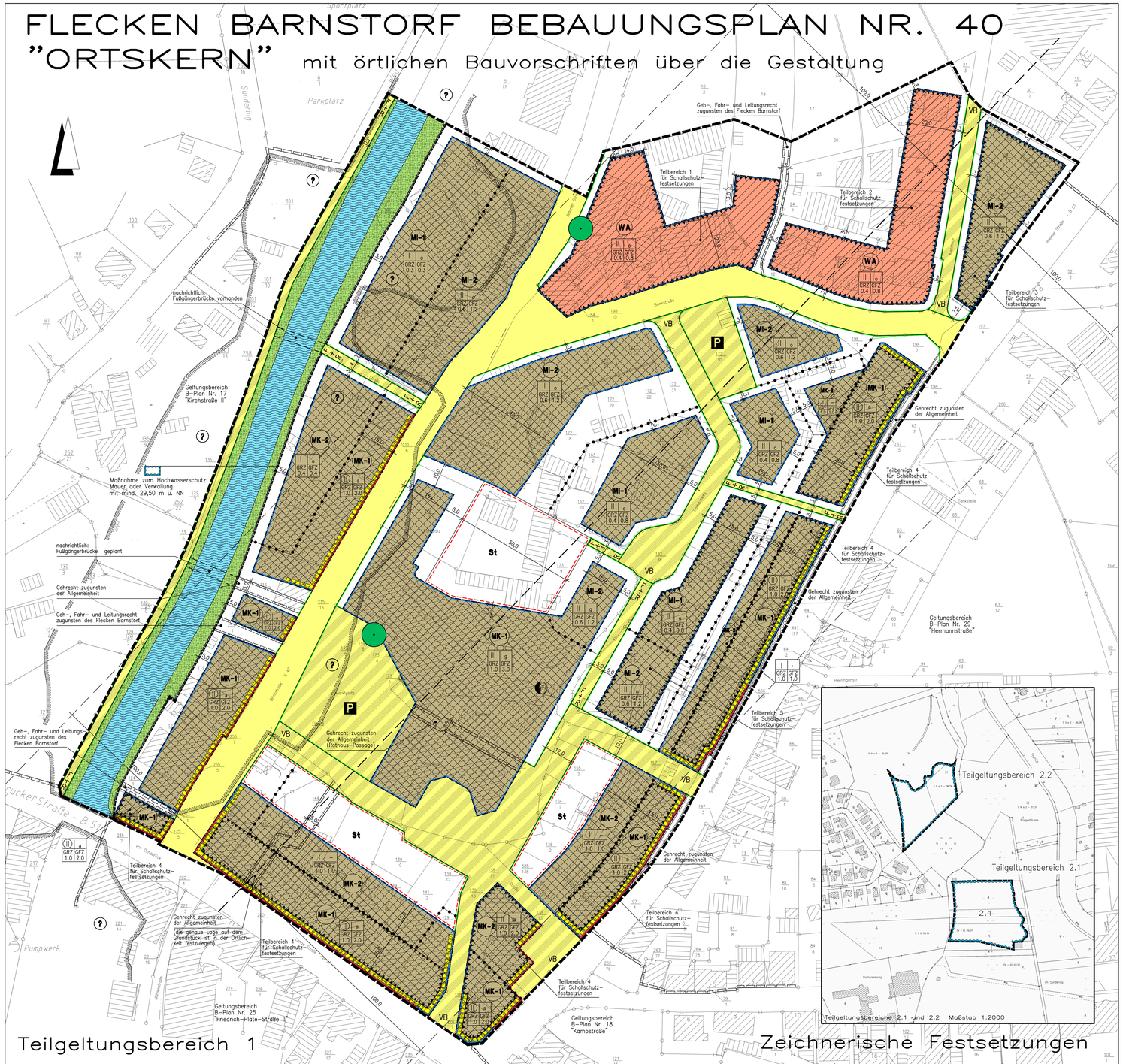
FLECKEN BARNSTORF BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"ORTSKERN" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- ED — Überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, nicht überbaubarer Bereich
- MI — Überbaubarer Bereich, Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, nicht überbaubarer Bereich
- MK — Überbaubarer Bereich, Kerngebiet gem. § 7 BauNVO, nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- I, II usw. — Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 20 BauNVO
- I, II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baugrenze
- Baulinie

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- F+R — Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkflächen
- VB — Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität (Trafostation)

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserschutzmauer/ -wall Ersatzmaßnahmen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
  - St — Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Publikumsorientierte Fassaden (Schaufenster etc. sh. Textliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Richtfunkverbindung mit Schutzstreifen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

§ 1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO
a) Innerhalb des MI-1-Gebiets sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis 8 BauNVO (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

c) Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind für den vorhandenen Tischlereibetrieb auf dem Flurstück 103/4 (Brinkstraße 25) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen ausnahmsweise dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass an den vorhandenen Wohngebäuden in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB tags und 45 db nachts nicht überschritten werden. Änderungen der gewerblichen Nutzung sind nur zulässig, wenn sie in funktionalem Zusammenhang mit der Holzverarbeitung stehen.

§ 3 Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO
a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 5 BauNVO (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

b) Gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Zulässigkeit von Wohnungen in den MK-Gebieten:

c) Innerhalb der MK-1-Gebiete sind Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO sowie sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

d) Innerhalb der MK-2-Gebiete sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO auch im Erdgeschoss zulässig.

§ 4 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB
a) Innerhalb des MI- und des MK-Gebiets darf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss – bezogen auf die Mitte des Gebäudes – nicht höher als 0,50 m über Oberkante erschließender öffentlicher Verkehrsfläche liegen.

b) Innerhalb des MK-Gebiets muss die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss mindestens in einem Punkt mit der Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche übereinstimmen.

§ 5 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Der festgesetzten zweigeschossigen Bauweise ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ein zusätzliches Vollgeschoss als Ausnahme zulässig, wenn die unter § 1 der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.

§ 6 Gebäudehöhen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bei festgesetzter dreigeschossiger Bauweise dürfen die Gebäude eine Höhe von 15 m nicht überschreiten.

Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Mittelinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante der fertigen Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittelline des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Ausnahmen für einzelne funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Fahrstuhl, Klimaanlage, o.ä.) können zugelassen werden, wenn diese durch technische Erfordernisse begründet sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 20 % der durchbaubaren Flächen ausmacht.

§ 7 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO
Soweit die abweichende Bauweise festgesetzt ist, müssen die Gebäude einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 1,00 m und maximal 2,00 m einhalten ("Traufgassen"). Alternativ dürfen die Gebäude auf den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden (geschlossene oder halb–geschlossene Bauweise).

§ 8 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
a) Als Ausnahme ist auf maximal 1/3 der Gebäudelänge ein Zurücktreten von Gebäudeteilen um maximal 1,00 m von den festgesetzten Baulinien zulässig.

b) Als Ausnahme dürfen untergeordnete Bauteile wie z.B. Fluchttreppen, Balkone, Erker, o.ä. die festgesetzten Baugrenzen um maximal 3,00 m überschreiten, sofern sie nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.

§ 9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25, a BauGB
Je angefangene 5 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die in den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung festgesetzten Blütenbäume sind mitzurechnen.

§ 10 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Anpflanzung eines heimischen, standortgerechten Baumes am selben Standort zu ersetzen.

§ 11 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von der B 51 / Lange Straße / „Schlingstraße" ausgehenden Schallimmissionen zu treffen:

Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzuteilen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße R'w,res angegeben (gemäß Tabelle 8 der DIN 4109).

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches sind die in der nachfolgenden Tabelle genannten erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße R'w,res angegeben.

		Geschoss	Teilbereich Auswiesung 1 WA	2 WA	3 MI	4 MK	5 MI
Einstufung Lärmpegel-bereiche (LPB)	Nordost-, Ost- und Südost-seiten der Gebäude; (erforderliches R'w,res.)	EG u. OG	II 35dB	II 35dB		II	II 35dB
	Vorderfronten der Gebäude bzgl. B 51; (erforderliches R'w,res.)	EG u. OG			V 45dB	V 45dB	
	Seitenfronten der Gebäude bzgl. B 51; (erforderliches R'w,res.)	EG u. OG			IV 40dB	IV 40dB	

Für Büroräume u.ä. gelten im MI und MK um 5 dB geringere Schalldämmmaße (erf. R'w,res).

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf– und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (hier Nordseite). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs– oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

In den Teilbereichen 3 und 4 sind die Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, Balkone, o.ä. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zu errichten oder durch eine andere bauliche Maßnahme (z.B. Nebengebäude, Garage, Mauer, o.ä.) mit einer Höhe von mindestens 2,20 m über Oberkante der zu schützenden Fläche abzuschirmen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Für das gesamte Plangebiet gilt:

§ 1 Traufhöhe
Die Traufhöhe der Gebäude darf bei festgesetzter zweigeschossiger Bauweise – gemessen in der Mitte des Gebäudes auf 1/2 der Traufenlänge – eine Höhe von 7,50 m über Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).

§ 2 Fassaden
Zur Verkleidung geschlossener Fassadenflächen, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, dürfen folgende Baustoffe nicht verwendet werden:

Glänzende Wandbauteile, glasierte oder greifrtorbige Fliesen und Platten, Mauerwerksimitationen, Kunststoff, Blumen und Glasbausteine.

Unzulässig sind außerdem glänzende Anstriche von Putz– und Mauerwerksflächen.

§ 3 Fenster / Schaufenster
Die Erdgeschosszonen der mit [xxxxx] gekennzeichneten Fassaden sind zu mindestens 75 % der Fassadenlänge als Schaufenster auszuführen. Die Brüstungshöhe der Fensteröffnungen ist mit max. 0,80 m festgelegt. Die Schaufenster müssen der Warenpräsentation bzw. der Präsentation der Dienstleistung, etc. dienen und / oder einen Blick auf die Hauptnutzung im Inneren der Gebäude ermöglichen.

§ 4 Werbeanlagen
a) Werbeanlagen sind nur als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die nicht dem Hauptnutzungszweck des Grundstücks dienen, sondern fremdenwerbe Suggestiv– und Erinnerungswerbung beinhalten, sind nicht zulässig.

b) Werbeanlagen für die Eigenwerbung sind ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufe zulässig. Ausgenommen hiervon ist das zentrale MK–Gebiet mit Rathaus und Hotel.

c) Werbeanlagen für die Eigenwerbung an den Außenwänden der Gebäude dürfen eine Länge von insgesamt 1/3 der betreffenden Gebäudefront und 1/5 der Gebäudehöhe nicht überschreiten.

d) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht.

§ 5 Antennenanlagen
Antennenanlagen ("Satellitenschüsseln") müssen so angebracht werden, dass sie im öffentlichen Straßenraum nicht in Erscheinung treten. Bei giebelständigen Gebäuden sind sie mindestens 5,00 m von der Straßenfront zurückgesetzt anzubringen.

§ 6 Private Stellplatzbereiche
a) Private Stellplätze – soweit sie für Kunden und Besucher öffentlich zugänglich sind – sind in Abstimmung auf die Oberflächengestaltung der öffentlichen Freiflächen im Spielanspruchsplatz zu gestalten. Es ist eine Kombination aus Klinkerpflaster, Kartonquarzit und / oder Grauwacke zu verwenden (siehe z.B. Parkplatz an der „Schlingstraße"). Alternativ zum Klinker– ist ein 3/5^– Betonsteinpflaster zulässig.

b) Die zusammenhängend festgesetzten Stellplatzbereiche südlich und östlich des Rathauses sind zum Rathaus hin und an den seitlichen Grundstücksgrenzen mit einer Rotbuchen–Hecke einzugrünen (fagus sylvatica). Die Hecke muss eine Mindesthöhe von 1,50 m aufweisen und darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Mindestens alle 6 m ist in die Hecke ein Blütenbaum zu integrieren (z.B. Zierapfel, rotblühige Zierpflaume, o.ä.). Die Bäume müssen zum Zeitpunkt der Anpflanzung einen Stammdurchmesser von mindestens 14 cm aufweisen.

Für WA– und für MI–Gebiete gilt:

§ 7 Es sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer und / oder Walmdächer zulässig.

§ 8 Die Dachneigung muss zwischen 38° und 45° betragen.

§ 9 Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis maximal ½ der Traufläge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortgang bzw. vom Walmgrat einhalten.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

3.1 Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern" befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortskern Barnstorf".

3.2 Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Marktplatz"
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern" werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3 „Marktplatz" und Nr. 17 „Kirchstraße 2" überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 40 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 unwirksam. Für den Bebauungsplan Nr. 17 gilt diese Umweltverträglichkeitsfeststellung nur insoweit, als dass dieser Bebauungsplan durch den Bebauungsplan Nr. 40 überplant wird.

3.3 Richtfunkstrasse
Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkstrasse Nr. 323 Diepholz – Bassum. Innerhalb eines Schutzstreifens von beiderseits 100 m dürfen die Gebäude eine Höhe von 60 m ü. NN nicht überschreiten.

3.4 Archäologische Bodenfunde
Aus dem Plangebiet sind, bis auf alte Flurformen wie Wölbäckerbeete in Teilgeltungsbereich 2, bisher keine archäologischen Funddaten bekannt. Grundsätzlich kann aber auch für den Rest des Planungsgebietes das Auftreten archäologischer Siedlungsspuren nicht ausgeschlossen werden, da sich historische Bebauung bis in das 12. Jahrhundert zurückverfolgen lässt und den Randbereichen der Hunteniederung archäologische Bodenfunde bekannt sind.

Aufgrund dessen werden zusätzliche Erdarbeiten im Teilgeltungsbereich 2 des B–Planes einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verweigert oder mit Auflagen erteilt werden. Mit folgenden Auflagen ist zu rechnen:

Der geplante Beginn der Erdarbeiten ist mindestens vier Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover anzuzeigen, damit eine Besichtigung der Erdarbeiten stattfinden kann. Die Anzeigepflicht besteht auch auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde– und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG).

Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal– und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Bei Baumaßnahmen im Teilgeltungsbereich 1 sollte der Hinweis auf § 14 NDSchG unbedingt Bestandteil jeder späteren Baugenehmigung sein.

3.5 Gewässerrandstreifen (Öffentliche Grünfläche)
Die öffentlichen Grünflächen beiderseits der Hunte sind als Randstreifen für die Gewässerunterhaltung vorgesehen. Eventuelle Bepflanzungen sind deshalb vorher mit dem NLWKN, Betriebsstelle Sulingen, Bahnhofstraße 1 in 27232 Sulingen abzustimmen.

Einfriedungen der angrenzenden Baugrundstücke müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m von der oberen Böschungskante aufweisen.

Geländeaufhöhungen im unmittelbaren Gewässerbereich sind nicht zulässig.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Barnstorf diesen Bebauungsplan Nr. 40 "Ortskern", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Barnstorf, den 16.09.2010

(SIEGEL) gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Barnstorf, den 15.12.2010

gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 9 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs– und Katasterverwaltung zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.02.2006). 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 14.02.2011

Vermessungsbüro LAMBERS/OSTENDORF
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Abbortei Straße 1
49406 Barnstorf — gez. Lambers
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschl. Umweltbericht, schalltechnischer Beurteilung und wasserwirtschaftlicher Vorplanung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.12.2009 bis 11.01.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Barnstorf, den 15.12.2010

gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschl. Umweltbericht, schalltechnische Beurteilung und wasserwirtschaftlicher Vorplanung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.06.2010 bis 29.07.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Barnstorf,den 15.12.2010

gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.2010 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 15.12.2010

gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 40 "Ortskern" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.10.2010 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Diepholz bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.10.2010 rechtsverbindlich geworden.

Barnstorf, den 15.12.2010

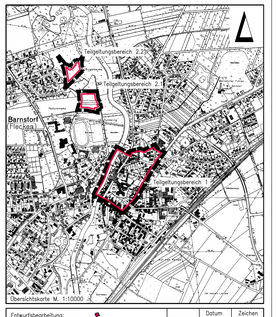
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahren– und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Barnstorf, den 16.01.2013

gez. Lübbers
Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co KG
Marie-Curie-Str. 6 • 49124 Wallenhorst
Tel 05407/8802-0 • Fax 05407/880-88

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2005–10	Dw
gezeichnet	2005–10	Ws
gepGFI	2009–09–15	Dw
freigegeben	2009–09–15	Dw

Wallenhorst, 2010–09–15

Plan–Nummer: K:\BARNSTO\2052027\LAND\Up–type\02.dwg(Ausschrift) – (01–1–0)

FLECKEN BARNSTORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"ORTSKERN"
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 500 | Unterlage : 1 | Blatt Nr. : 1 (1)

letzter Plotstand: 2013–10–17 | letzte Speichersicherung: 2013–09–29