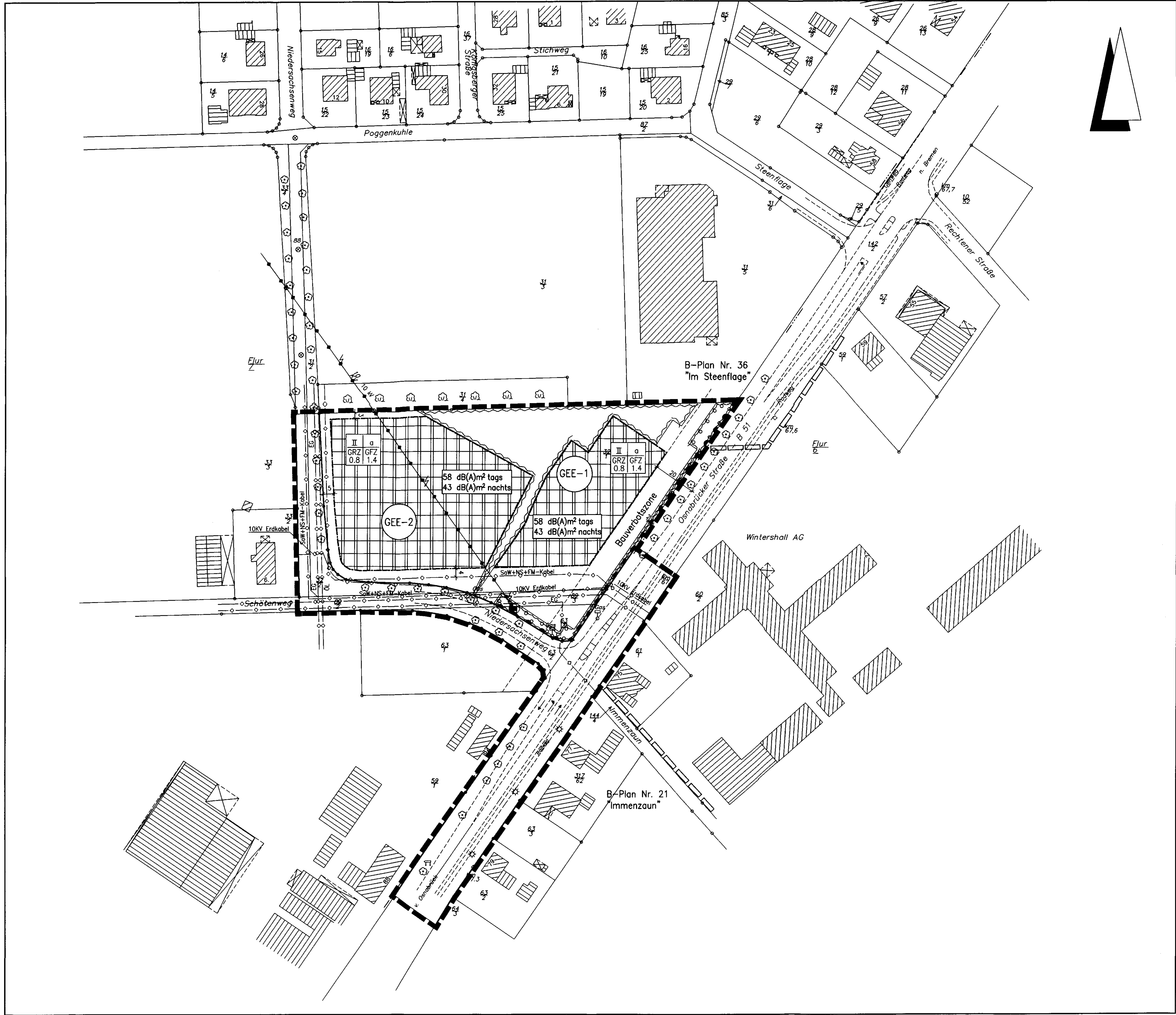


FLECKEN BARNSTORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"AM SCHÖTENWEG"



Planzeichenerklärung
Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenvorschrift 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
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
Flurstücksnummer
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschäftflächenzahl gem. § 20 BauNVO
a abweichende Bauweise
Baugrenze
öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
oberirdisch (10 kV-Leitung)
unterirdisch:
EG Erdgasleitung
SaW Salzwasserleitung + Niederspannungs-, + Fernmeldekabel
OL Ölleitung
Erdleitung gem. Anlage
Trafostation
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Versickerungsmulden)
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)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 1 Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB)
Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante (höchster Punkt des Daches) wird auf 12,0 m festgesetzt. Untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger sind bis zu einer Höhe von max. 18 m über o.g. Bezugspunkt zugelassen.
§ 2 Anpflanzfestsetzung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Die auf den Baugrundstücken verbleibenden, nicht überbauten, unversiegelten Flächen (mind. 20 % der Grundstücksfläche) sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zu bepflanzen oder als Fläche für die Versickerung von Oberflächenwasser zu nutzen und als Brachfläche zu belassen.
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Brachflächen der Gewerbegebiete sind die nachfolgend genannten Anpflanzungen mit einem Pflanzbestand von 1,5 m x 1,5 m durchzuführen. (sh. Pflanzliste LÖF)
Im Bereich der Schutzstreifen der Ver- und Entsorgungsleitungen sind Anpflanzungen vorzusehen, die keine Tiefwurzler sind. Die Anpflanzungen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

- § 3 Bodenversiegelung von KFZ- Stellplätzen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Die Verkehrsflächen (Zu- und Abfahrten) der KFZ- Stellplätze sind mit Betonverbundstein- pflaster oder in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Die Stellplätze sind in wasser- durchlässiger Bauweise (Durchlässigkeit mindestens 5,4 x 10⁻³ m/s), z.B. Pflastersteine aus hawtkörporigem Beton (Einkornbetonsteine) oder Pflaster mit Sickerfugen oder Rasengittersteine zu befestigen.
§ 4 Nutzungsregelungen (§ 1 (4) i.V.m. (5) BauNVO)
Innerhalb des Gewerbegebietes (GEE-2) sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. (Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben)
Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind dann zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist (Produktionsverbindungsland).
§ 5 Festsetzungen zum Immissionsschutz (gem. § 1 (4) BauNVO)
a) Flächenbezogene Schalleistungspegel
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.
Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung bzw. Minderung durch Gebäude, durch sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Stellung der Gebäude oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe bzw. Bereiche zu verwirklichen.
b) Passive Schallschutzmaßnahmen
In dem Bereich (Abstand von Straßenmitte der B 51; 24 - 50 Meter) sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (i.S. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig.
In diesem Bereich sind darüber hinaus die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen (Büros) an den Süd-, Ost- und Nordseiten (Vorder- und Seitenfronten, im EG und OG) in den Lärmpegelbereich IV (erf. R' w,res = 35 dB) gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Um für die bei Räumen mit sauerstoffführenden Heizanlagen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (hier Westseite). Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

- HINWEISE
1. Das Plangebiet wird von der vorhandenen Bundesstraße B 51 "Osnabrücker Straße" tangiert. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Straßenbaustatusträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
2. Bei Errichtung von Werbeanlagen entlang der B 51 muss eine Beteiligung des Straßenbaustatusträgers der B 51 erfolgen.
3. Unter Hinweis auf § 15 NBauO sind die Baugrundstücke entlang der B 51 lückenlos einzufrieden. Dieses kann durch den Pflanzstreifen und durch zusätzliche Einfriedungen, die in diesen zu integrieren sind, erfolgen.

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Barnstorf diesen Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:
Barnstorf, den 18.12.2003
gez. Lüthert Bürgermeister
gez. Lübberts Gemeindedirektor
(SIEGEL)
Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Barnstorf, den 04.02.2004
gez. Lübberts Gemeindedirektor
Bescheinigung der Planunterlage
Kartengrundlage: (GB-Nr. 03657 - 8)
Liegenschaftskarte: Barnstorf Flur 7
Maßstab: 1:1000
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Sie Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Göttingen zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.2003). 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 03.03.2004
Vermessungs- und Katasterbehörde Göttingen
ÜbV: gez. Lübberts Unterschrift
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2003 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 11.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.07.03 bis 25.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Barnstorf, den 04.02.2004
gez. Lübberts Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Barnstorf, den
Gemeindedirektor
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2003 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Barnstorf, den 04.02.2004
gez. Lübberts Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 41 "Am Schötenweg" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.01.2004 im Amtsblatt Nr. 2 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.01.2004 rechtsverbindlich geworden.
Barnstorf, den 04.02.2004
gez. Lübberts Gemeindedirektor
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Barnstorf, den
Gemeindedirektor
Mängel und Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Barnstorf, den
Gemeindedirektor

Übersichtskarte M. 1:10000
Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG
Lubenow - Witschel + Partner GbR
Offiz.-Lizenziert-Straße 13 49154 Wellenreut
Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88
gez. Eversmann
Wallenhorst, den 2003-12-18
202142 Datum 2003-05 Zeichen Gr
bearbeitet 2003-05
gezeichnet 2003-05 Rm/Mo
geprüft 2003-12 Ev
freigegeben 2003-12 Ev
FLECKEN BARNSTORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"Am Schötenweg"
ABSCHRIFT
Maßstab 1 : 1000
Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)
H:/Barnsts/202142/Pläne/BP/B-plan.dwg 202142BP-E1/1-