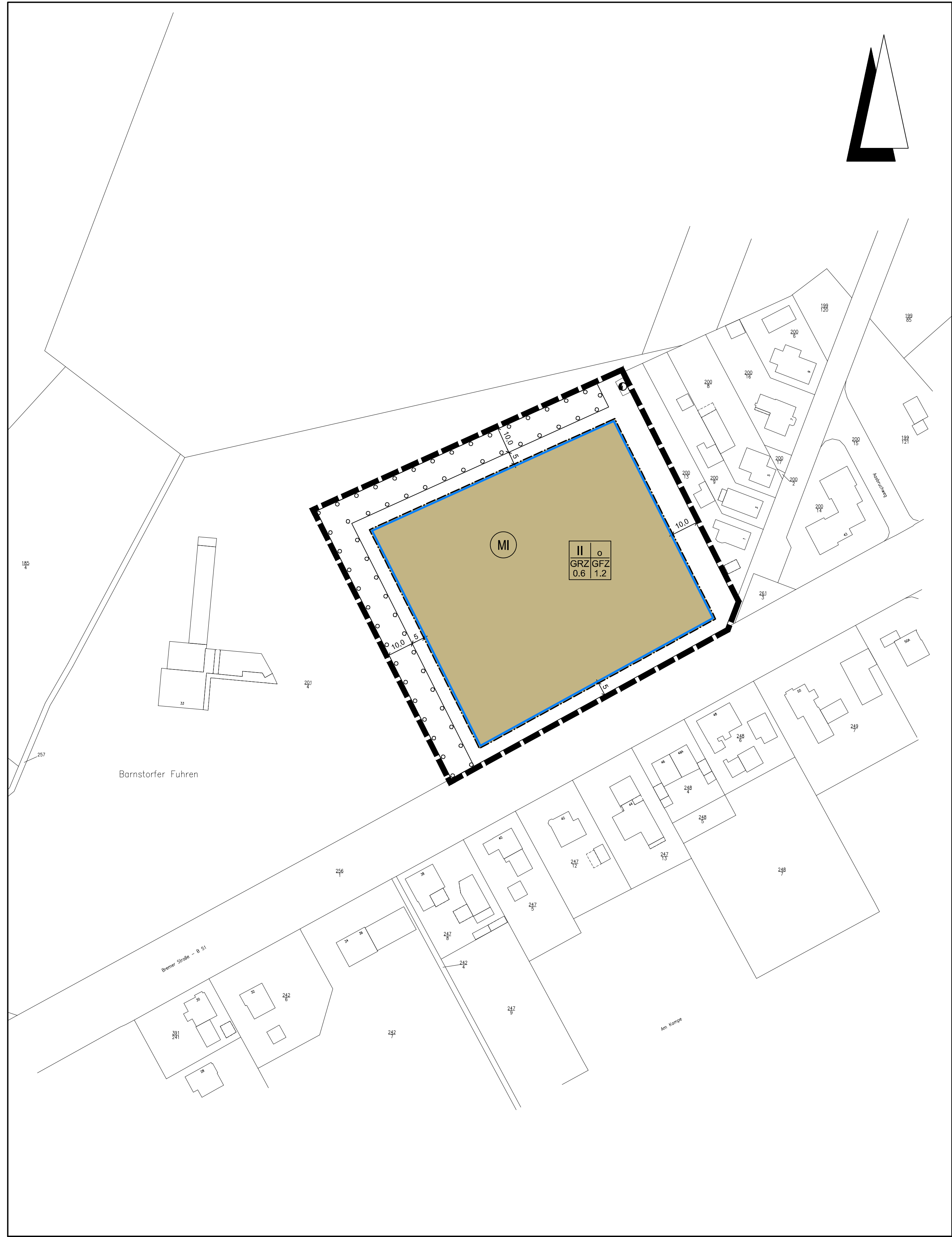


FLECKEN BARNSTORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

"BARNSTORFER FUHREN"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 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).

--- Gemarkungsgrenze

--- Flurgrenze

○ Flurlücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß

55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN

12 Flurlücksnnummer

3

20 Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

überbaubarer Bereich
Mischgebiet gem. § 6 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 (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)

○ offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Baugrenze

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

6. 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)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen (gem. § 1 (5) u. § 1 (6) BauNVO)
Die Gebäude dürfen eine Höhe von 12 m nicht überschreiten.
Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante der fertigen Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse). Ausnahmen für einzelne funktionsgebundene Anlagen (z.B. Schornstein, Fahrstuhl, Klimaanlage, o.ä.) oder besondere bauliche Anlagen (z.B. Silos, o.ä.) können zugelassen werden, wenn diese durch betriebstechnische Erfordernisse begründbar sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 20 % der überbaubaren Flächen ausmacht.

§ 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, usw. (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
a) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (sh. Umweltbericht).
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dem jeweiligen Baugrundstück zugeordnet. Die Herstellung und dauerhafte Pflege dieser Flächen ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchzuführen.
b) Innerhalb der o.g. Flächen sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.
c) Je angefangene 5 Stellplätze ist auf den Stellplatzbereichen mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

§ 3 Bodenversiegelung von KFZ- Stellplätzen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die Oberfläche von KFZ- Stellplätzen und ihren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit einem mindestens 25%-igen Fugenanteil, Schotterrassen, Rassengittersteine o.ä.) aufzuführen.

§ 4 Nutzungsregelungen (gem. § 1 (5) BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO sind im Mischgebiet unzulässig.
Ausgenommen davon sind sonstige Gewerbebetriebe (Handwerksbetriebe). Dort sind Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsanlagen für den Verkauf an Endverbraucher) ausnahmsweise zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs (Handwerksbetriebs) untergeordnet ist.

§ 5 Oberflächenentwässerung
Gemäß § 9 (1) BauGB wird für die Grundstücke innerhalb des Mischgebietes (MI) vorgeschrieben, dass das gesamte infolge der Bebauung/ Versiegelung anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken selbst zurückzuhalten und zu versickern ist. Für die Versickerung sind spezielle Anlagen entsprechend dem Arbeitsblatt A 138 der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) als den hierfür maßgebenden Regeln der Technik herzustellen.
Der Bau und Betrieb dieser Versickerungsanlagen bedarf der vorherigen wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §10 Wasserhaushaltsgesetz, welche auf Antrag durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Diepholz erteilt wird. Auskünfte zur Antragstellung können unter Tel. 05441/976-4277 oder -1241 eingeholt werden.
Die Versickerung muss oberirdisch über begrünte Flächen oder Mulden mit Mutterbodenaufflage erfolgen.

HINWEISE

1.) Das Plangebiet wird von der Bundesstraße B 51 „Bremer Straße“ und der Bundesbahnstrecke Osnabrück- Bremen als maßgeblichen Lärmquellen tangiert. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem jeweiligen Bausträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.) Im Umfeld des Plangebietes sind Urnenfunde aus der vorrömischen Eisenzeit getätigt worden. Der Beginn des Oberdenkmaltrags ist deshalb drei Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen beim Landkreis Diepholz Tel.: 05441-976-4468 und beim Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 0511-925-50 oder 0511-925-5342 angezeigt werden, damit eine Begleitung der Erdarbeiten durch die Denkmalpflege stattfinden kann.
Grundsätzlich gilt: Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des §35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

3.) Im Plangebiet verlaufen mehrere Versorgungsleitungen, die in einem von jeglicher Bebauung und tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhaltenen Schutzstreifen verlegt sind.
Erschließungsmaßnahmen und Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen/ Schutzstreifen sind rechtzeitig mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen. Die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten.

4.) Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.
Bei Verdachtsmomenten auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen, insbesondere bei ehemaliger bzw. heutiger gewerblicher Nutzung, oder wenn der Umgang mit umweltgefährlichen oder wassergefährdenden Stoffen bekannt oder vermutet wird.

5.) Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich:
Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von häufigen, anspruchslosen und weit verbreiteten Brutvögeln und des Gartenrotschwanzes oder ihren Entwicklungsformen (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) darf das Fällen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, also zwischen Anfang August und Ende Februar. Dies ist bereits über den § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG geregelt, der das Roden oder Schneiden von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September untersagt.
Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Fledermäusen (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) darf das Fällen von Gehölzen nur außerhalb der Sommerzeit erfolgen, also zwischen Anfang November und Ende Februar. Alternativ, Falls Fällarbeiten zwischen Anfang März und Ende Oktober vorgesehen sind, muss eine für Fledermäuse sachkundige Person die Bäume unmittelbar vor den Fällarbeiten auf möglicherweise besetzte Quartiere überprüfen. Falls Fledermäuse gefunden werden, sind die Tiere zu sichern und fachgerecht zu versorgen. Hierüber ist die UNB zu informieren.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat des Fleckens Barnstorf diesen Bebauungsplan Nr. 44 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Barnstorf, den 14.05.2014
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barnstorf, den 14.05.2014
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Barnstorf
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. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.08.2012). 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 01.02.2016
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf (SIEGEL) gez. Lambers
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 28.11.2012 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2012 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barnstorf, den 14.05.2014
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Barnstorf hat in seiner Sitzung am 10.01.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 17.04.2013 bis 17.05.2013 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 14.05.2014
Die Bürgermeisterin
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Barnstorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2013 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barnstorf, den 14.05.2014
Die Bürgermeisterin
(SIEGEL) gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 4/ 2014 des Landkreises Diepholz am 01.04.2014 bekannt gemacht worden.

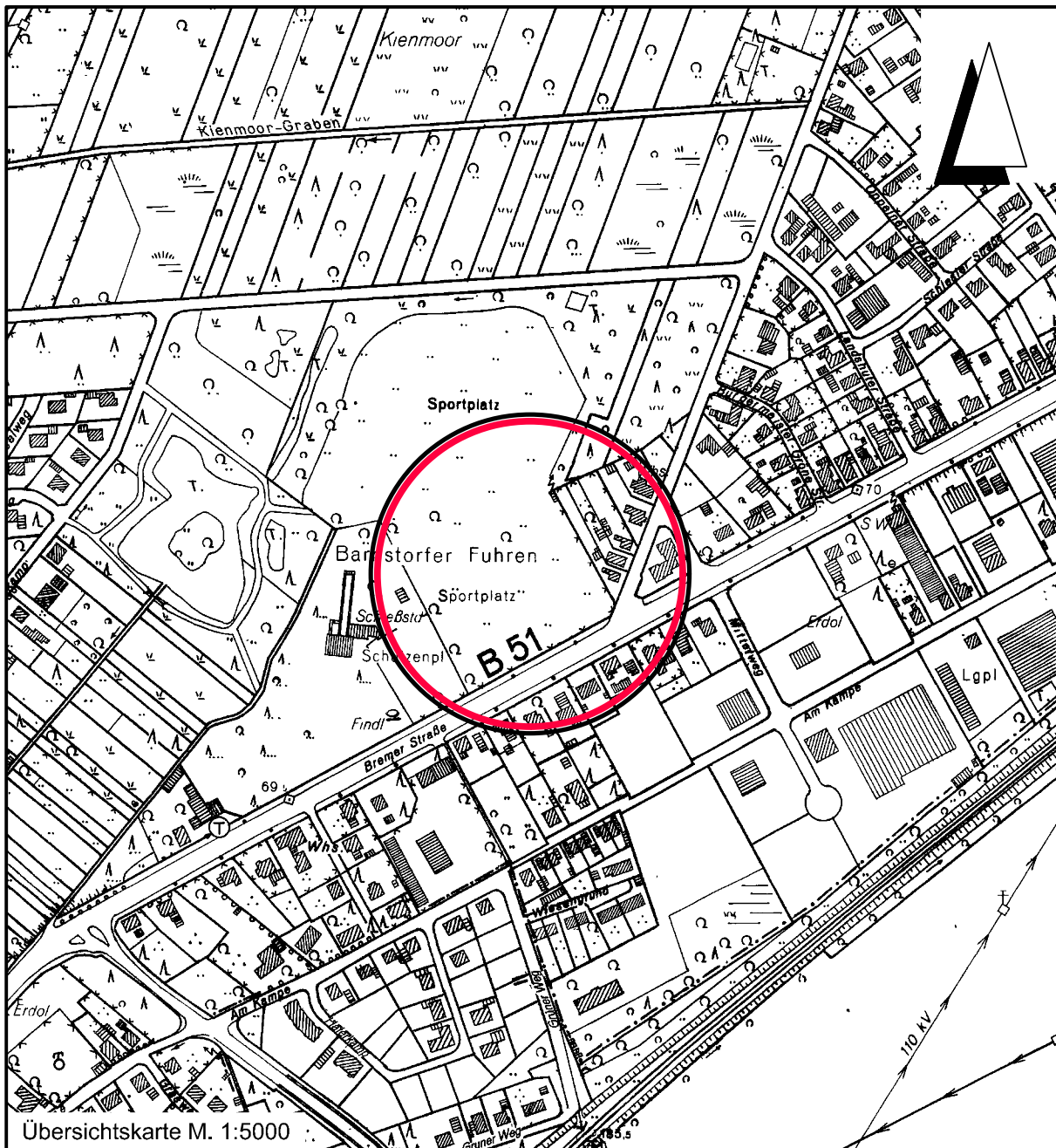
Der Bebauungsplan ist damit am 01.04.2014 in Kraft getreten.

Barnstorf, den 14.05.2014
Die Bürgermeisterin
(SIEGEL) gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans 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 14.05.2015
Die Bürgermeisterin
(SIEGEL) gez. Lübbers
Gemeindedirektor



Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 3

Entwurfsbearbeitung:	IPW	GESENURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 46 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen
bearbeitet			2012-09	Gr
gezeichnet			2012-09	Sa
geprüft			2013-06	Gr
freigegeben			2013-06	Ev

Wallenhorst, 2013-06-27
gez. Eversmann

FLECKEN BARNSTORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

"Barnstorfer Fuhren"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000
Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)