

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Fassung des Gesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I, S. 766) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl., S. 157) in der Fassung vom 07.11.1991 (Nds. GVBl., S. 295) und des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1992 (Nds. GVBl., S. 229), zuletzt geändert am 09.09.1993 (Nds. GVBl., S. 359), hat der Rat der Gemeinde Drentwede den Bebauungsplan Nr. 5 „Schulstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden „Textlichen Festsetzungen“ und die ebenfalls nebenehende „Örtliche Bauvorschrift“, als Satzung beschlossen.

Drentwede, den 15.12.1994

gez. Amelung (L.S.) gez. Laue
Bürgermeister Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß: Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 23.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Schulstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drentwede, den 26.07.1995
gez. Laue
Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 14, Gemarkung Drentwede, Gemeinde Drentwede, Maßstab: 1:1000, G.B.Nr. 93735-4. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBl., S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.08.1993). 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 24.07.1996
gez. Buschmann (L.S.) Dipl.- Ing. W. Buschmann (ÖBVI)

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan
kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel. 0441/98071-0

Oldenburg, den 24.07.1995
gez. Meyer
Dipl.- Ing. P. Meyer

Öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 01.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.08.1994 bis einschließlich 01.09.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drentwede, den 26.07.1995
gez. Laue
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung: Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 19.09.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 beschlossen. Den gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 zu beteiligenden wurde mit Schreiben vom 17.10.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.11.1994 gegeben.

Drentwede, den 26.07.1995
gez. Laue
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Drentwede hat den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drentwede, den 26.07.1995
gez. Laue
Gemeindedirektor

Anzeigeverfahren: Der Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme, der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Diepholz, den Landkreis Diepholz

Beitrittsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Drentwede ist den in der Beanstandungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die Bebauungsplanänderung hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Drentwede, den Gemeindedirektor

Bekanntmachung: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

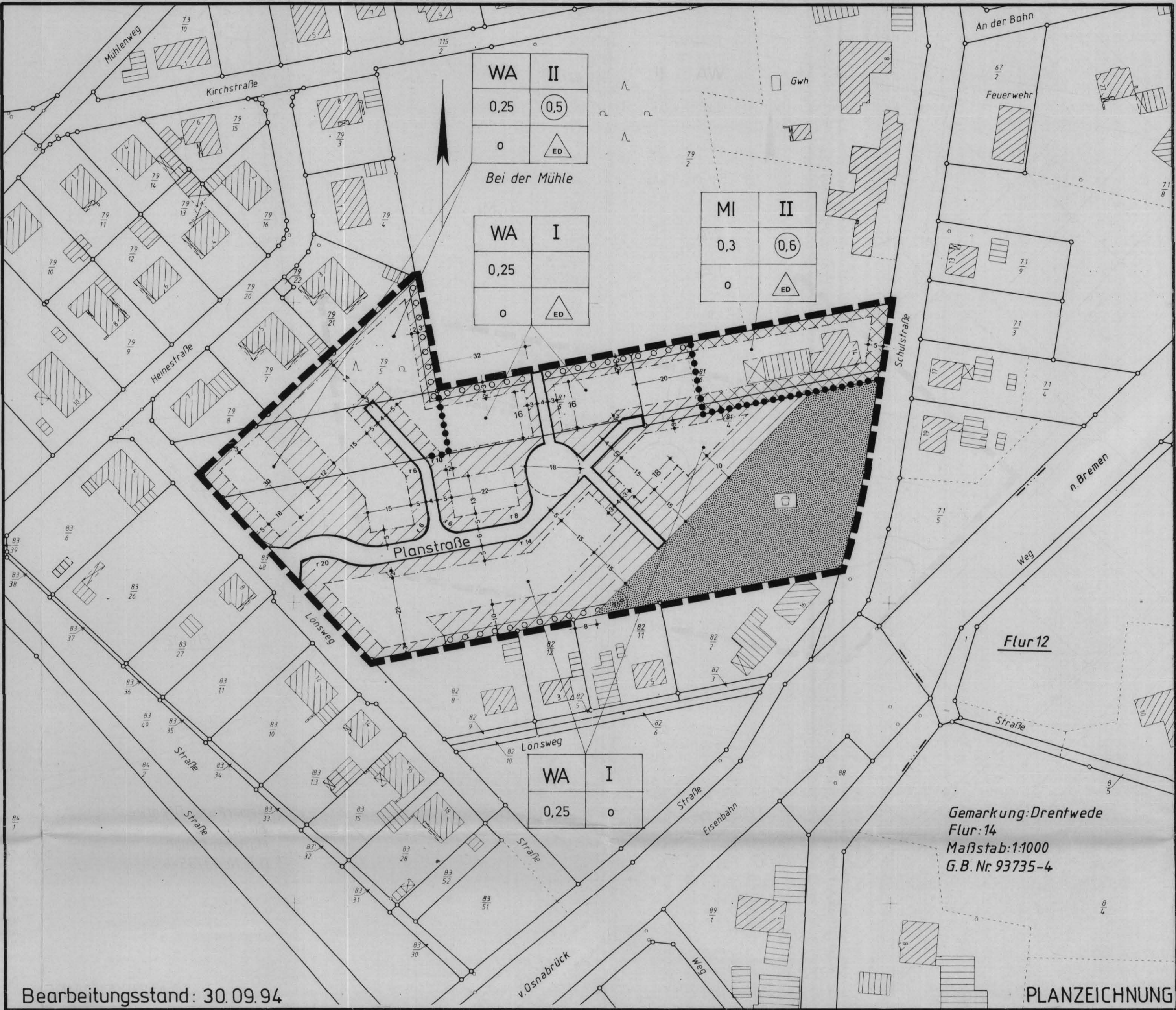
Drentwede, den 20.01.1997
gez. Laue
Gemeindedirektor

Verfahrens- oder Formfehler: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Drentwede, den Gemeindedirektor

Abwägungsmängel: Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Drentwede, den Gemeindedirektor



Bearbeitungsstand: 30.09.94

Gemarkung: Drentwede
Flur: 14
Maßstab: 1:1000
G.B. Nr. 93735-4

PLANZEICHNUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- TF 1: Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben. Dabei gilt jeweils das Einzelhaus, die Doppelhaushälfte oder das Gruppenhaus als einzelnes Wohngebäude.
- TF 2: Bei Grundstücken unter 800 Quadratmetern darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden. Bei Grundstücken von 800 Quadratmetern und mehr gilt die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2.
- TF 3: Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 vorzusehen.
- TF 4: Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind durchgehende, dreireihige Gehölzstreifen aus Laubgehölzen anzupflanzen. Die Arten- und Qualitätsauswahl des Pflanzgutes ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen. Abgängige Pflanzen sind unter Beachtung der obengenannten Pflanzenliste laufend zu ersetzen.

- TF 5: Eine 3.000 Quadratmeter große Teilfläche der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Arten- und Qualitätsauswahl des Pflanzgutes ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen. Diese Ausgleichsmaßnahme wird allen im Allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücken nach dem Maßstab der zulässigen Grundfläche - einschließlich der zulässigen Grundfläche für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen - zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG:

- § 1: Hauptgebäude sind ausschließlich mit Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder Mansarddächern zulässig, die Abwalmung der Giebelspitzen darf höchstens 50 Prozent der Höhe des Hauptdaches betragen. Die Dachneigung muß mindestens 22 Grad betragen.

HINWEIS:

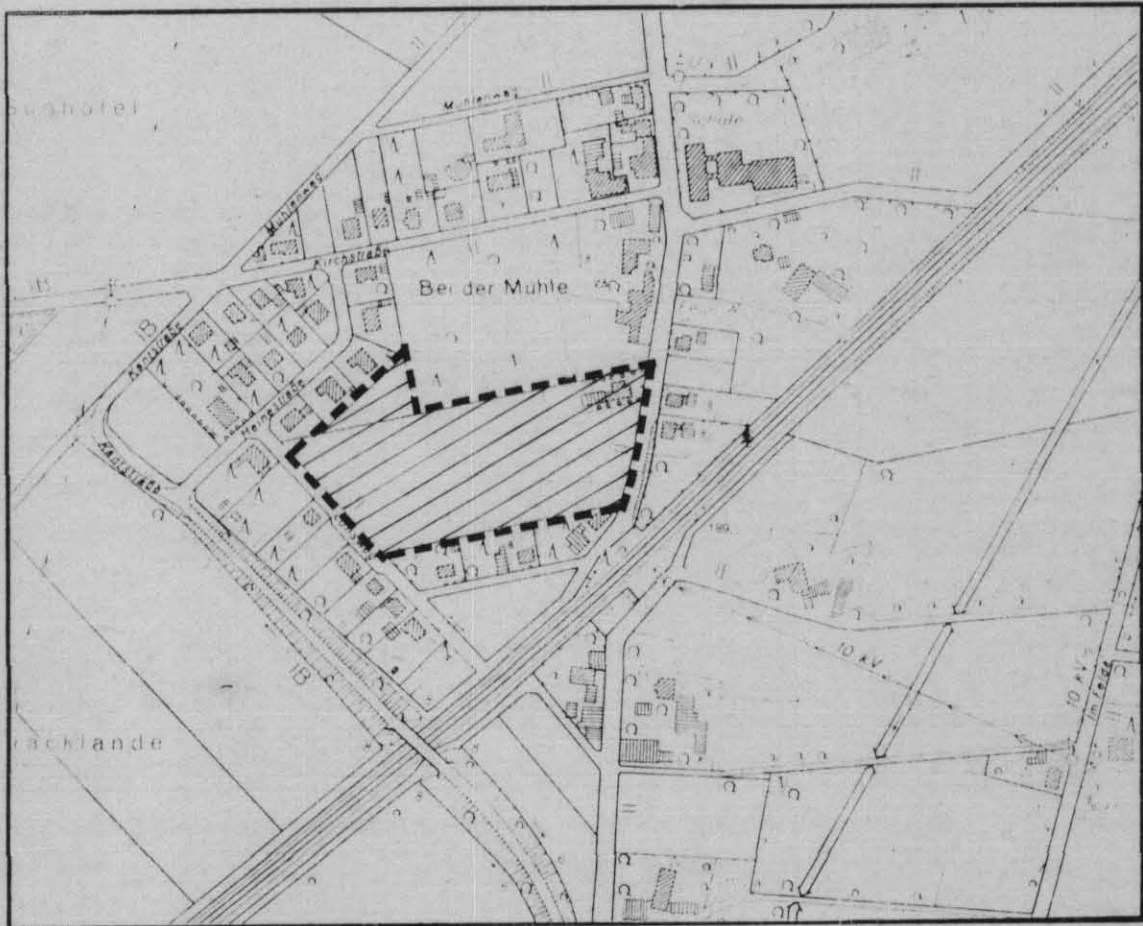
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

KENNZEICHNUNG:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Lärmeinwirkungen des Schienenverkehrs vorbelastet, die schalltechnischen Orientierungswerte aus dem Beiblatt zur DIN 18005 werden erheblich überschritten, passiver Schallschutz ist erforderlich.

GEMEINDE
DRENTWEDE

Bebauungsplan Nr. 5 - Schulstraße
für ein Gebiet zwischen Lönsweg und
Schulstraße im Ortsteil Drentwede
(mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)



Übersichtskarte Maßstab: 1:5.000

plan
kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0, Fax: 98071-90

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschößflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung