

Gemeinde: Drentwede
Gemarkung: Drentwede
Flur: 14
Maßstab: 1:1000
GB Nr. 05656-7
Datum: 28.04.2005

● Schacht (rund)
■ Gully
⊕ Hhenpunkt
⊗ Laternen

A1
M1
WA II
P100 SK

45.00
45.25
45.50
45.75
46.00
46.25
46.50
46.75
47.00
47.25
47.50
47.75
48.00
48.25
48.50
48.75
49.00
49.25
49.50
49.75
50.00
50.25
50.50
50.75
51.00
51.25
51.50
51.75
52.00
52.25
52.50
52.75
53.00
53.25
53.50
53.75
54.00
54.25
54.50
54.75
55.00
55.25
55.50
55.75
56.00
56.25
56.50
56.75
57.00
57.25
57.50
57.75
58.00
58.25
58.50
58.75
59.00
59.25
59.50
59.75
60.00
60.25
60.50
60.75
61.00
61.25
61.50
61.75
62.00
62.25
62.50
62.75
63.00
63.25
63.50
63.75
64.00
64.25
64.50
64.75
65.00
65.25
65.50
65.75
66.00
66.25
66.50
66.75
67.00
67.25
67.50
67.75
68.00
68.25
68.50
68.75
69.00
69.25
69.50
69.75
70.00
70.25
70.50
70.75
71.00
71.25
71.50
71.75
72.00
72.25
72.50
72.75
73.00
73.25
73.50
73.75
74.00
74.25
74.50
74.75
75.00
75.25
75.50
75.75
76.00
76.25
76.50
76.75
77.00
77.25
77.50
77.75
78.00
78.25
78.50
78.75
79.00
79.25
79.50
79.75
80.00
80.25
80.50
80.75
81.00
81.25
81.50
81.75
82.00
82.25
82.50
82.75
83.00
83.25
83.50
83.75
84.00
84.25
84.50
84.75
85.00
85.25
85.50
85.75
86.00
86.25
86.50
86.75
87.00
87.25
87.50
87.75
88.00
88.25
88.50
88.75
89.00
89.25
89.50
89.75
90.00
90.25
90.50
90.75
91.00
91.25
91.50
91.75
92.00
92.25
92.50
92.75
93.00
93.25
93.50
93.75
94.00
94.25
94.50
94.75
95.00
95.25
95.50
95.75
96.00
96.25
96.50
96.75
97.00
97.25
97.50
97.75
98.00
98.25
98.50
98.75
99.00
99.25
99.50
99.75
100.00
100.25
100.50
100.75
101.00
101.25
101.50
101.75
102.00
102.25
102.50
102.75
103.00
103.25
103.50
103.75
104.00
104.25
104.50
104.75
105.00
105.25
105.50
105.75
106.00
106.25
106.50
106.75
107.00
107.25
107.50
107.75
108.00
108.25
108.50
108.75
109.00
109.25
109.50
109.75
110.00
110.25
110.50
110.75
111.00
111.25
111.50
111.75
112.00
112.25
112.50
112.75
113.00
113.25
113.50
113.75
114.00
114.25
114.50
114.75
115.00
115.25
115.50
115.75
116.00
116.25
116.50
116.75
117.00
117.25
117.50
117.75
118.00
118.25
118.50
118.75
119.00
119.25
119.50
119.75
120.00
120.25
120.50
120.75
121.00
121.25
121.50
121.75
122.00
122.25
122.50
122.75
123.00
123.25
123.50
123.75
124.00
124.25
124.50
124.75
125.00
125.25
125.50
125.75
126.00
126.25
126.50
126.75
127.00
127.25
127.50
127.75
128.00
128.25
128.50
128.75
129.00
129.25
129.50
129.75
130.00
130.25
130.50
130.75
131.00
131.25
131.50
131.75
132.00
132.25
132.50
132.75
133.00
133.25
133.50
133.75
134.00
134.25
134.50
134.75
135.00
135.25
135.50
135.75
136.00
136.25
136.50
136.75
137.00
137.25
137.50
137.75
138.00
138.25
138.50
138.75
139.00
139.25
139.50
139.75
140.00
140.25
140.50
140.75
141.00
141.25
141.50
141.75
142.00
142.25
142.50
142.75
143.00
143.25
143.50
143.75
144.00
144.25
144.50
144.75
145.00
145.25
145.50
145.75
146.00
146.25
146.50
146.75
147.00
147.25
147.50
147.75
148.00
148.25
148.50
148.75
149.00
149.25
149.50
149.75
150.00
150.25
150.50
150.75
151.00
151.25
151.50
151.75
152.00
152.25
152.50
152.75
153.00
153.25
153.50
153.75
154.00
154.25
154.50
154.75
155.00
155.25
155.50
155.75
156.00
156.25
156.50
156.75
157.00
157.25
157.50
157.75
158.00
158.25
158.50
158.75
159.00
159.25
159.50
159.75
160.00
160.25
160.50
160.75
161.00
161.25
161.50
161.75
162.00
162.25
162.50
162.75
163.00
163.25
163.50
163.75
164.00
164.25
164.50
164.75
165.00
165.25
165.50
165.75
166.00
166.25
166.50
166.75
167.00
167.25
167.50
167.75
168.00
168.25
168.50
168.75
169.00
169.25
169.50
169.75
170.0

Gemeinde: Drentwede
Gemarkung: Drentwede
Flur: 14
Maßstab: 1:1000
GB Nr. 05656-7
Datum: 28.04.2005

● Schacht (rund)
 ■ Gully
 * Rheinpunkt
 * Laterne

LEGENDE

■ geplantes Gebäude
 ■ Erschließungsstraße
 ■ Wohnstraße, verkehrsberuhigt
 ■ Eingrünung, öffentlich
 ■ Gewässer
 ■ Freiflächen, privat
 ● Baum, geplant

1 Art der baulichen Nutzung (gem § 4 BauVO)

WA

Innhalb des WA-Gebietes sind Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen gem § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2 Maß der baulichen Nutzung (gem § 9 Abs 1 Nr. 1 BauVO) : V m § 16 BauVO

1. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem § 19 Abs. 4 BauVO um maximal 25% überschritten werden

2. Höhe der baulichen Anlagen FH = 9,5 m

Für das WA = Gebiet wird die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen auf 9,5 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten sind nicht zu berücksichtigen. Maßgeblich für die Höhenbemessung ist der Punkt auf der Fahrbahnachse der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße, Mühlenweg), der gegenüber der Mitte des jeweiligen Grundstücks liegt.

3 Festsetzung der Wohneinheiten pro Gebäude (gem § 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist nur 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

4 Festsetzung der Mindestgrundstücksgrößen (gem § 9 Abs 1 Nr. 3 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet gilt bei Einzelhausabebauung eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m². Bei Doppelhausabebauung darf eine Gesamtgröße beider Grundstücke von 800 m² nicht unterschritten werden.

5 Festsetzung der Höhenlage (gem § 9 Abs 2 BauGB)

Sockelhöhen

Die zulässige der Erdobereschosshöhen (Rohboden) der Hauptgebäude ist mindestens 0,60 m über fertigem Fahrbahnniveau der Erschließungsstraße in der Mitte der Hauptgebäude festgesetzt.

6 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (gem § 23 Abs 5 BauVO)

Entlang des Mühlenweges sind außerhalb der Baugrenzen Garagen gem § 12 BauVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem § 14 BauVO nicht zulässig.

7 Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO)

In gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 geringfügig überschritten. Bei Neubau bzw. baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile (Wand, Wand, Fenster) so auszubilden, dass das resultierende bewertete Schalldruckniveau $R_{w, res}$ von 30 db entsprechend DIN 4109 eingehalten wird.

8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Pflege von Grünflächen von Boden, Natur und Landschaft (gem § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs 6 BauGB)

Bei allen Neuanpflanzungen sind standortgerechte und heimische Baum- und Straucharten gemäß nachfolgender Artenliste zu verwenden.

Bäume:

Stieleiche - <i>Quercus robur</i>
Traubeneiche - <i>Quercus petraea</i>
Birke - <i>Betula pendula</i>
Traubenweissche - <i>Prunus padus</i>
Vogelkirsche - <i>Prunus avium</i>
Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>
Esche - <i>Fraxus excelsior</i>
Winterlinde - <i>Tilia cordata</i>
Buche - <i>Fagus sylvatica</i>
Ulm - <i>Ulmus minor</i>
Wildpappel - <i>Populus sylvatica</i>

Straucher:

Hosel - <i>Corylus avellana</i>
Hartriegel - <i>Larix laricina</i>
Schwarzer Holunder - <i>Sambucus nigra</i>
Engelröschen - <i>Malus - Malus monozyga</i>
Schöne - <i>Prunus spinosa</i>
Schwarze Johannisbeere - <i>Ribes nigrum</i>
Brombeere - <i>Rubus fruticosus</i>
Heibere - <i>Rubus idaeus</i>
Gelbblatt - <i>Lonicera periclymenum</i>
Pflaumenholzchen - <i>Eumonym europaeus</i>
Stechpalm - <i>Ilex aquifolium</i>
Hornbeere - <i>Cornus sanguinea</i>
Flammenkorn - <i>Acer campestre</i>
Efeu - <i>Hedera helix</i>
Traubenweissche - <i>Prunus padus</i>
Schneeball - <i>Viburnum opulus</i>
Kriechende Rose - <i>Rosa arvensis</i>

Alle Geböude sind bei Abganggkeit durch Geböude derselben Art zu ersetzen

81 Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 1

In den Allgemeinen Wohngebiet sind für Hauptgebäude nur „Sattel-, Vain-, Kriegelsheim-, oder Mansarddächer mit einer Dachneigung von mindestens 22° zulässig	
TEXTLICHE HINWEISE	
Meistpflicht von Bodenfundeln, Erdarbeiten	
Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalgeschützlichen Genehmigung gemäß § 10 NSDStG in Verbindung mit § 13 NSDStG der Unteren Denkmalgeschützhelde Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frungheschützte Bodenfunde (das können u. a. auch Tongefäßzerstehen, Schüsseln sowie aufgefällige Bodenverföhrungen und Stenkenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem § 14 Abs. 1 des NS Denkmalgeschützes NSDStG meistpflichtig und müssen der Archäologischen Dienststelle, der un- teren Denkmalgeschützhelde des Landkreises Delpholz oder der Sammlungs- verwaltung unverzüglich gemeldet werden. Meistpflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gem § 14 Abs. 2 NSDStG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für den Schutz ist Sorge zu nehmen, wenn nicht die Denkmalgeschützhelde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten. Sind bei Bau- und Erdarbeiten Näherungen an Versorgungsleitungen zu erwarten, so sind die entsprechenden Versorgungsrüger zu benachrichtigen. Sollten sich bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altobjekte oder schäd- liche Bodenverföhrungen ergeben, so ist dies unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschützhelde des Landkreises mitzuteilen. Sollten bei den Erdarbeiten Landminefunde (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Or- dnungs- oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.	
Wintershall AG	
Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Erlaubnisfeld Roderode-Öst der Wintershall AG, Erdölwerke	
Fernmelde technische Versorgung	
Die fernmelde technische Versorgung des Baugbietes ist beabsichtigt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Dörmberg als Lizenznehmer der Klasse 1 und 1 bis § 6 Abs. 11e 1 Telekommunikationsgesetz (TKG).	
110 kV - Freileitung für Bahnstrom	
Für die 110 kV - Freileitung besteht bestehend ein Schutzbereich, für den Bau- höhen- und Befestigungsbeschränkungen der DB Energie GmbH gelten. Eine Befestig- ung mit Gefälghelzen ist hier nur in Abstimmung mit der DB Energie GmbH zu- lässig. Weiterhin ist im Schutzbereich der Freileitung beim Umgang mit sperrigen Baugeräten größte Vorsicht geboten.	
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	
Für die Planzonenverordnungen und die textlichen Festsetzungen gilt die Bau- nutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.10.1991 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fort- entwicklungen des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).	

FESTSETZUNG		sonstige Planzeichen	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO		M: Gem.-, Fahr- und Leistungs- rechte im teilweise versiegelten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	
Allgemeine Wohngebiete		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Übertragungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) nicht-sonstigeplaner Bereich	
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO		Liniensize nach DIN 4109 Grenze des räumlichen Geltungs- gebietes des Baugebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
0,3 Grundflächenzahl Geschflächenzahl		DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTERE Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise (skizzenartige Darstellungen)	
Zahl der Vollgeschosse: gen. Landausrichtung III als Höchstmaß			
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß FH Firsthöhe			
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO			
o offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - - - - - Baugrenze		Wohngebäude Verkehrs-, Industrie- und Wohngebäude Flurstücksgrenze - - - - - Flurstückskante 32 Flurstücksnummer	
Verkehrsf lächen § 9 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 6 BauGB			
Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, nicht Verkehrsmittelbereiche			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entwertung und Abwasserbeseitigung sowie f Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB			

5. Strom, hier: IIO XV – Freileitung oberirdisch	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (5 9 Abs. 1 Nr. 17; nach Abs. 6 BauGB)	

M1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft!
A1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Drentwede diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Mühlenweg", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen

Drentwede, den 27.11.2018

Bürgermeister
gez. Lubbers
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6, 1 Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Drehtweide, den 04.02.2019	Bürgermeister gez. Lübbens Gemeindevorstand
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000 Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichtgeneigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Seite 5 f.) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.05). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.	
Barnstorf, den	Unterschrift

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drentwede hat in der Sitzung am 28.05.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, 1 Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.07.2018 bis 30.08.2018 öffentlich ausliegen.

Drentwede, den 04.02.2019

Bürgermeister
gez. Lübbert

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 6 "Mühlenweg", 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drentwede, den 04.02.2019

Bürgermeister
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.02.2019 im Amtsblatt Nr. 2 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Mühlenweg", 1. Änderung ist damit am 01.02.2019 in Kraft getreten.

Drentwede, den 04.02.2019

gez. Lübbers

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Drentwede, den Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
 DER GEMEINDE DRENTWEDE
 "MÜHLENWEG"

1. ÄNDERUNG

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM § 13 BAUGB

Strasse III
 Satzungsbeschluss
 gem § 10 BauGB

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
 MIT BEKANNTMACHUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES TRETEN FÜR
 DEN GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES DIE DURCH DIE 1. ÄNDERUNG BETROF-
 FENEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6
 AUSSER KRAFT

STAND 27.09.2018

PLANUNG - BAULEITUNG - BERATUNG - GUTACHTEN

Bauverweisung, Strassenbau
 Umweltverträglichkeitsstudium
 Landschaftsplanung
 Bauleitungsplanung
 Kreisverkehr Telford
 Strassenbau
 Wasserschutz

MUMM UND PARTNER

BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITECTEN

In Hagen 2 Telefon 04430 9398- 0
 27793 Widdershausen Telefax 04430 1998-33

Maßstab: 1 : 1000 Blattgröße: 0,85 am Blatt-Nr: B 6.1	Stand der Bearbeitung: H201 Voruntersuchung: ☒ Entwurfsplanung: ☒ Genehmigungsplanung: ☒	Stand des Verfahrens gem. BauZB § 3 Abs. 1: ☒ § 4 Abs. 1: ☒ § 5 Abs. 2: ☒ § 10: ☒	Der Planverfasser: gez. Mumm Widdershausen, d. 01.02.2019
---	---	---	---