

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Eydelstedt diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Im Felde II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Eydelstedt, den 14.06.2012

Der Bürgermeister
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Felde II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eydelstedt, den 12.03.2013

Der Bürgermeister
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 11763-1
Liegenschaftskarte: Gemarkung Eydelstedt, Flur 9
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.06.2011). 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.

Bamstorf, den 13.03.2013

gez. Lambers
(ÖBVI)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Felde II" wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 7.6.2012

gez. M. Schwarz

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am 19.01.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Felde II" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Felde II" und der Begründung haben vom 28.02.2012 bis 28.03.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eydelstedt, den 12.03.2013

Der Bürgermeister
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am 07.06.2012 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 11 "Im Felde II" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Eydelstedt, den 12.03.2013

Der Bürgermeister
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 11 "Im Felde II" ist gemäß § 10 BauGB am 02.07.2012 im Amtsblatt Nr. 9/2012 für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 11 "Im Felde II" ist damit am 02.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Eydelstedt, den 12.03.2013

Der Bürgermeister
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Felde II" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Eydelstedt, den 10.09.2013

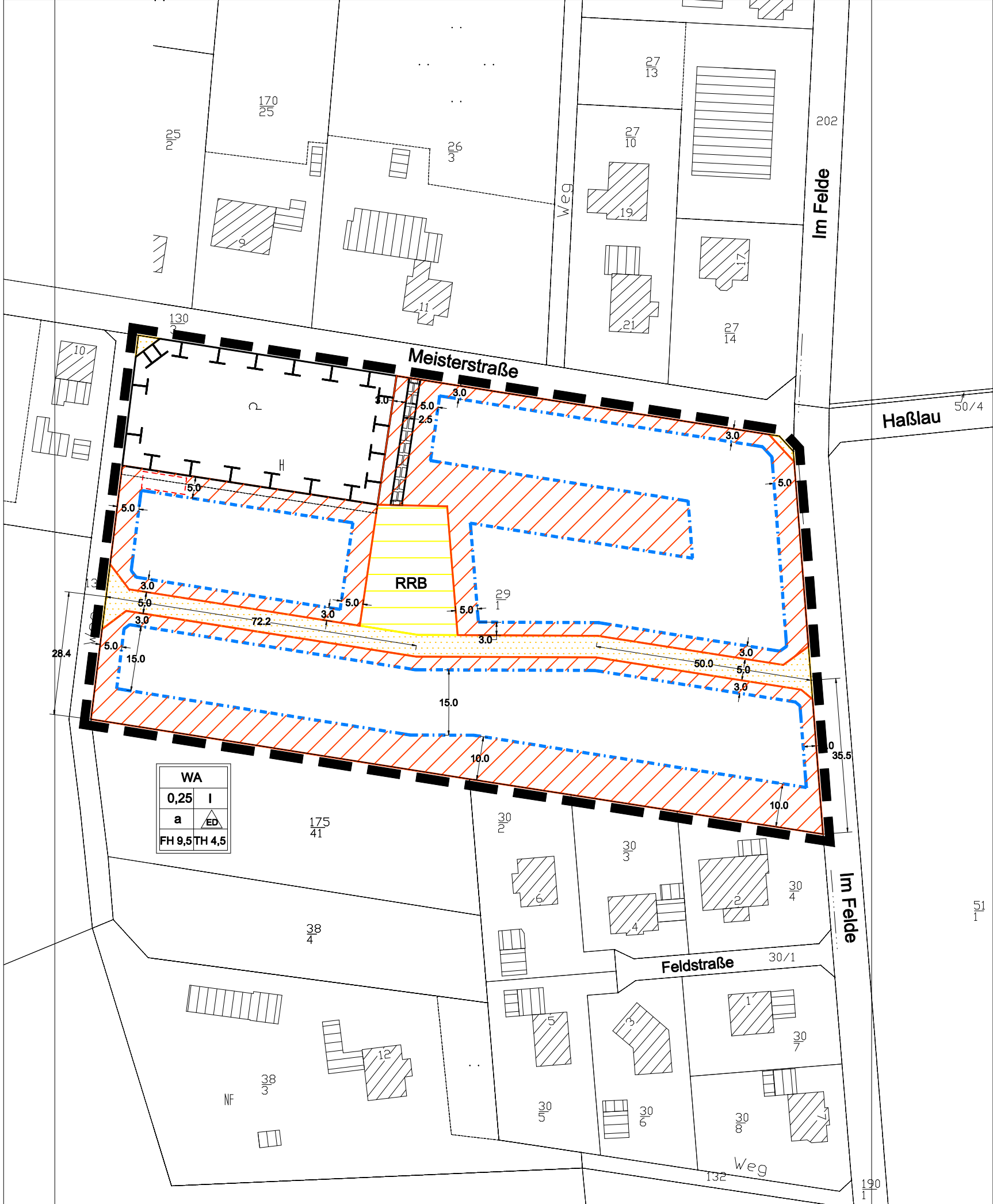
Der Bürgermeister
gez. Lübbers
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 3, 4 und 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen die zulässige Grundfläche im Allgemeinen Wohngebiet um bis zu 50 v.H. überschreiten.
 - Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die zeichnerische Festsetzung der max. Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - sowie die max. Firsthöhe jeweils auf die mittlere Höhe der Oberfläche der das jeweilige Grundstück erschließenden öffentlichen Straße, gemessen in der Mitte des jeweils vor dem Grundstück liegenden Abschnitts.
 - Ausnahmen von der Festsetzung 2.2 sind zulässig
 - an den Giebelwänden von Gebäuden mit Krüppelwalmdächern
 - für Erker und risalitartige Vorbauten
 - für untergeordnete Gebäudevor- und -rücksprüngeAn Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,0 m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge darf 20 m nicht überschreiten.
 - Gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Fläche für Nebenanlagen unzulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind in den Einzelhäusern und Doppelhaushälften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Flächen von Zufahrten und Stellplätzen so zu befestigen (z.B. durch Pflasterung mit mindestens 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke), daß keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Maßnahmenfläche der natürlichen Sukzession zu überlassen und lediglich einmal im Jahr zu mähen. In der Sukzessionsfläche ist je angefangene 10 m² ein Ilex aquifolium zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen; bei der Verteilung der Ilexbepflanzung ist mindestens die Hälfte der Maßnahmenfläche gleichmäßig zu berücksichtigen.
 - Das Regenrückhaltebecken ist mit wechselnden Böschungsneigungen naturnah auszuformen und der natürlichen Sukzession zu überlassen; eine zweimalige Mahd und einmalige Räumung pro Jahr sind zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf den privaten Grundstücksflächen je angefangene 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum und drei Sträucher einheimischer und standortgerechter Laubholzarten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
Dazu sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden: Stieleiche, Linde, Sandbirke, Eberesche, Hasel, Schwarzer Holunder, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Brombeere; außerdem Obstbäume.

Hinweis:

Aus dem Umfeld des Plangebietes sind archäologische Funde bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde ist zu rechnen. Deshalb ist der Beginn von Erdarbeiten in Straßentrassen und beim Kanalbau mindestens zwei Wochen vorher beim Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Schamhorstr. 1, 30175 Hannover, schriftlich anzuzeigen. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.
Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlaß zu der Annahme gegeben ist, daß sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde handeln.
Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Sie sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-0) und dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege (0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer.
Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, sofern die Denkmalbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Für den Schutz des Fundes und der Fundstelle ist Sorge zu tragen.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
FH 9,5 maximale Firsthöhe in m ü. Str.
TH 4,5 maximale Traufhöhe in m ü. Str.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
--- Fläche für Garagen und Stellplätze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
--- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
RRB Regenrückhaltebecken

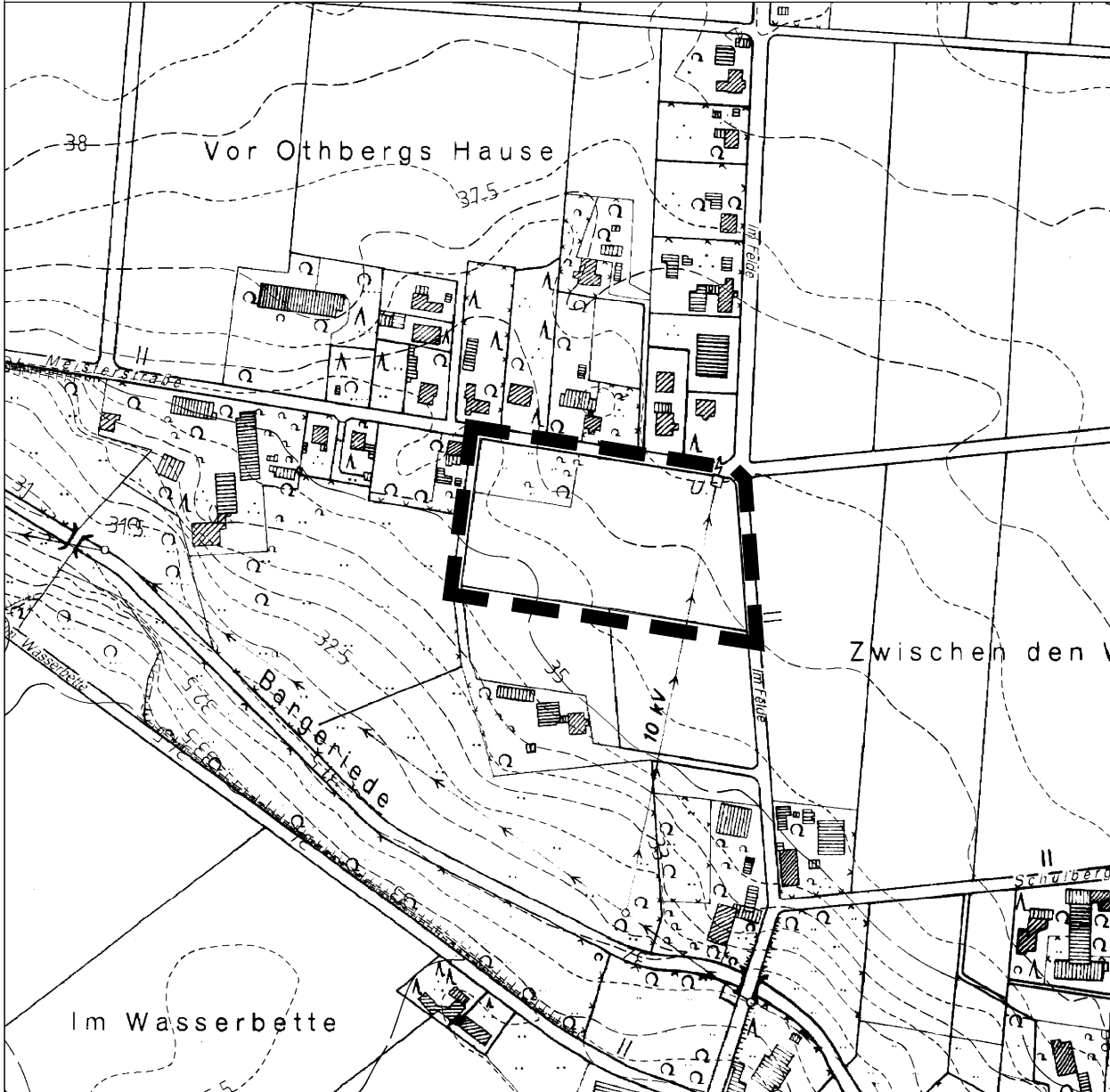
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
--- Maßnahmenfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
--- Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Eydelstedt zu belastende Fläche
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Eydelstedt

Bebauungsplan Nr. 11
"Im Felde II"

Planungsstand: Endfassung Datum: 7.6.2012 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49
E-Mail Post @ MichaelSchwarz-Planer.de