

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Drebber diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Saisonarbeiterunterkünfte Cornau“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Drebber, den 23.03.2004

gez. Engels

gez. Lübbers

(Bürgermeister)

(Siegel)

(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 24.09.2003 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Saisonarbeiterunterkünfte Cornau“, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drebber, den 11.05.2004

gez. Lübbers

(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage:

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab 1: 1000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesen sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5) Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

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

.....den

(.....)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23

26122 Oldenburg

Tel.: 0441/97201-0

Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 12.05.2004

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 24.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 05.12.2003 bis einschließlich 05.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drebber, den 11.05.2004

gez. Lübbers

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drebber hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drebber, den 11.05.2004

gez. Lübbers

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.05.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 9 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Drebber, den 11.05.2004

gez. Lübbers

(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Drebber, denden

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttretendes Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Drebber, denden

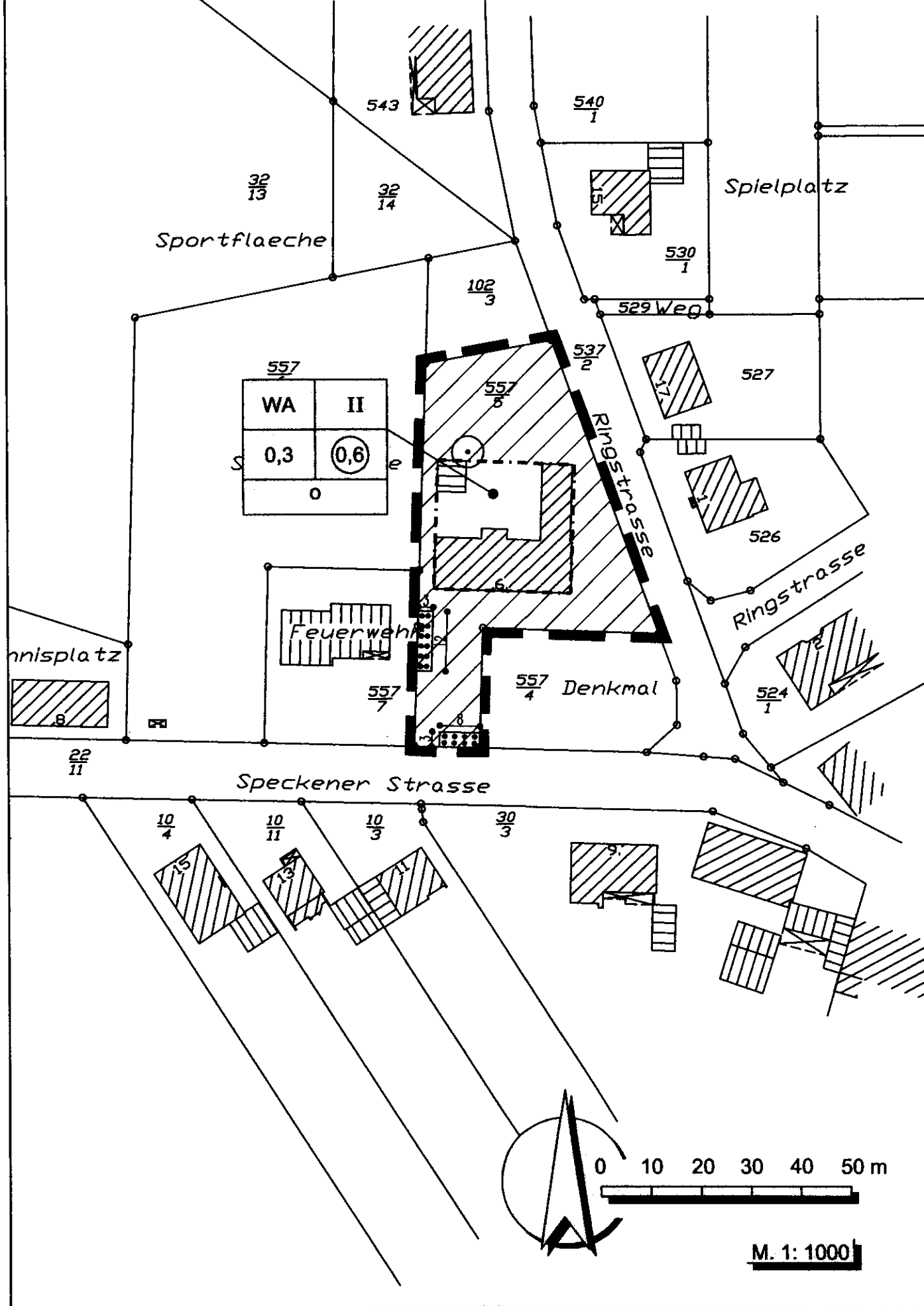
(Gemeindedirektor)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Saisonarbeiterunterkünfte Cornau“ übereinstimmt.

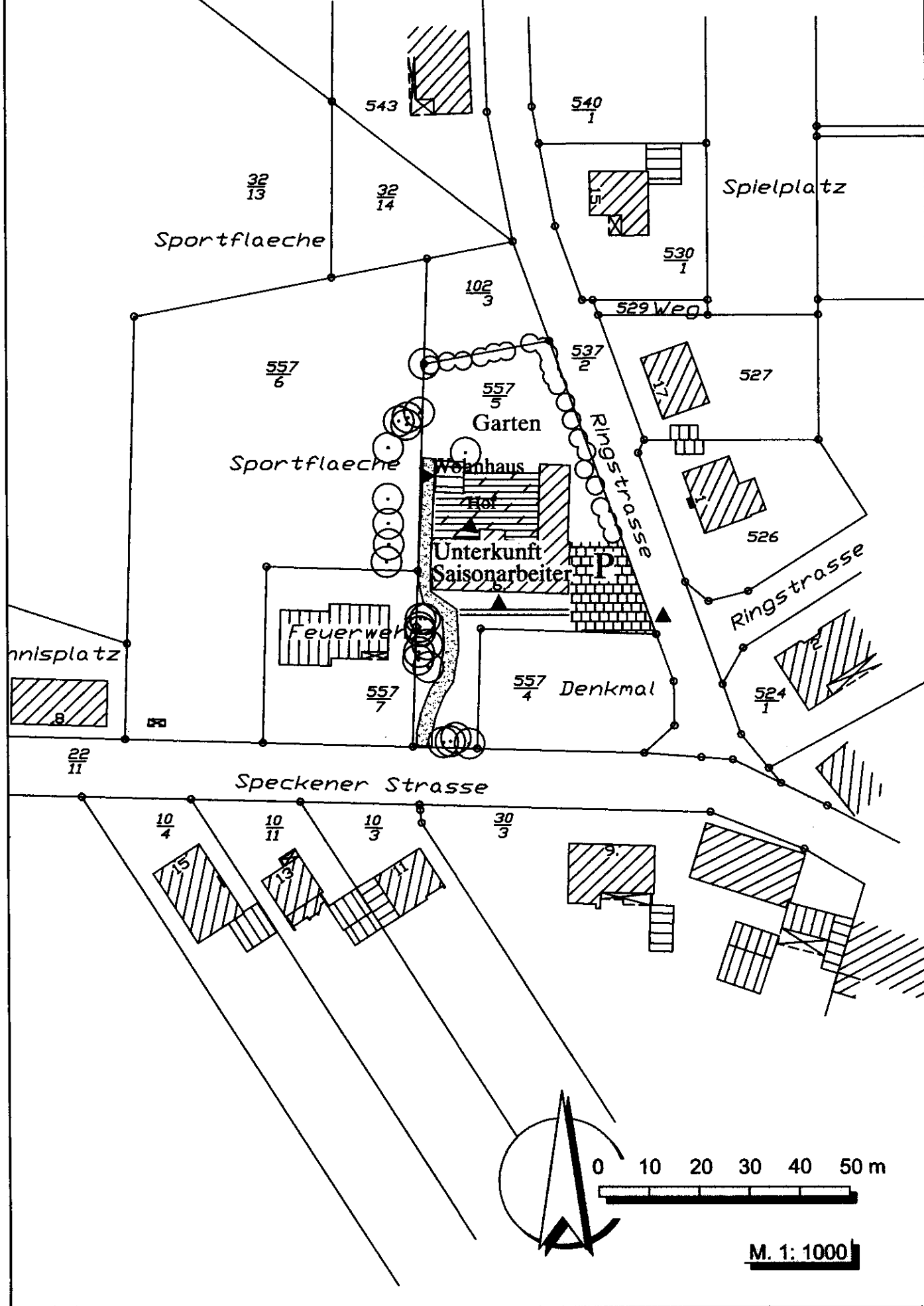
Barnstorf, den

Im Auftrag:

BEBAUUNGSPLAN



VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



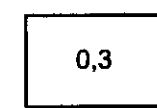
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

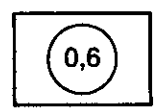


Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

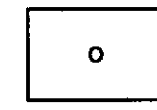


Geschosflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

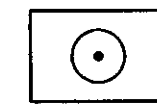


offene Bauweise

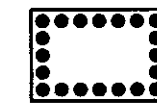


Baugrenze

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



erhaltende Bäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Unterkünfte für Saisonarbeiter.

Alle übrigen gem. § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
(gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

HINWEISE

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

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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 vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Dieser Bebauungsplan hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Schule“ auf soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

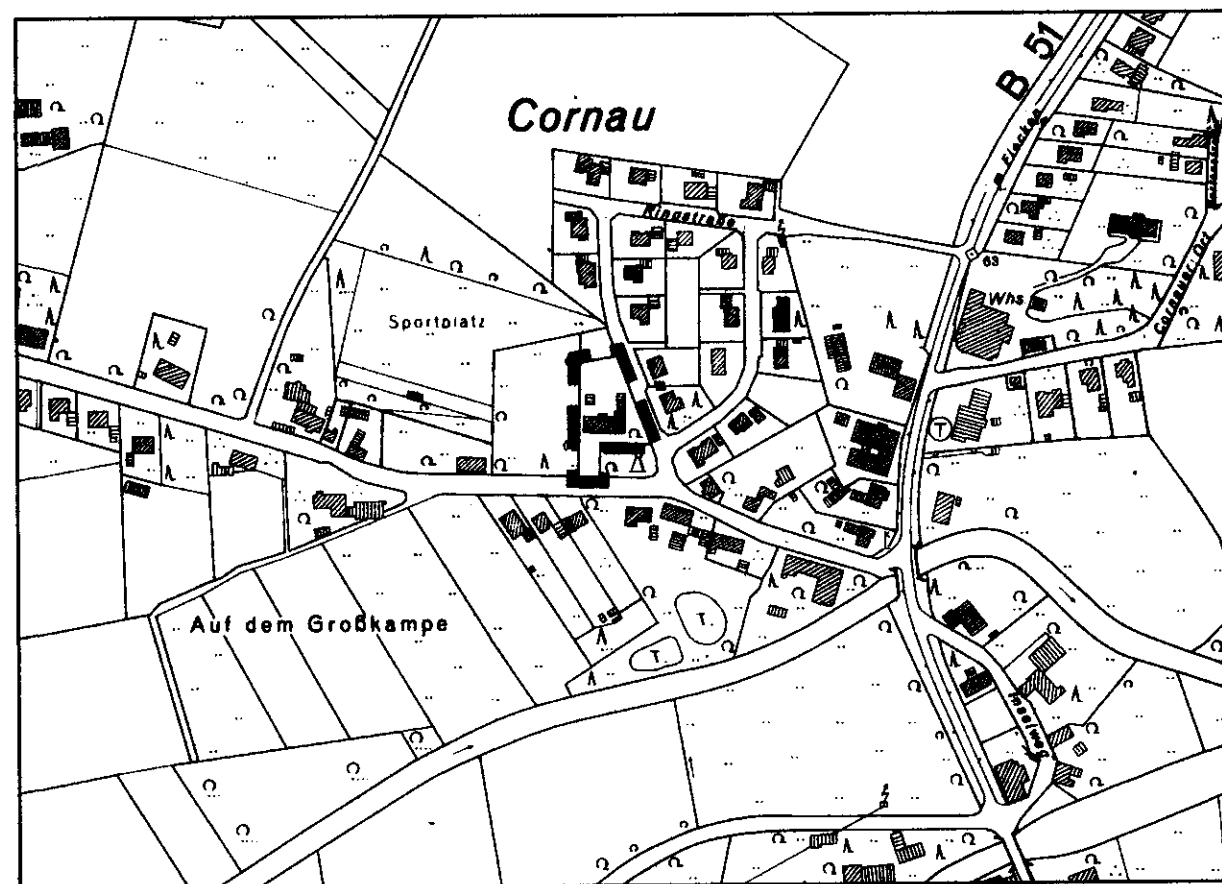
Gemeinde Drebber

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 4

"Saisonarbeiterunterkünfte

Cornau"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99