

PRÄAMBEL

Drebber, den .22.07.2014

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dreßler hat in seiner Sitzung am 04.04.2013 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drebber, den 22.07.2014

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 04.04.2013 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.08.2013 bis 20.09.2013 gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drebber, den 22.07.2014

Der Rat der Gemeinde Drebber hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drebber, den 22.07.2014

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 02.05.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drebber, den 22.07.2014

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

Drebber, den 17.07.2015

Planunterlage und Planverfasser

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2012



Barnstorf, den 08.07.2014
Dipl. Ingenieur B. Lambers & F.-J. Ostendorf

L.S.

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

pk plankontor städtebau gmbh
 Ehernstraße 126
 26121 Oldenburg
 Tel.: 0441/97201-0
 Fax: 0441/97201-99

gez. Lüders
.....
(Dipl.-Ing. Lüders)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
(gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 (1) 6 BauGB)

Als Nutzungsberechtigte für die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden die jeweiligen Leitungsträger festgesetzt. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Hunte sowie im Verlauf der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagenverordnung (GaVo) sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig. (gem. § 12 Abs.6 BauNVO)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Allgemeine Wohngebiete		Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch g über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
---	------------------------	---	--

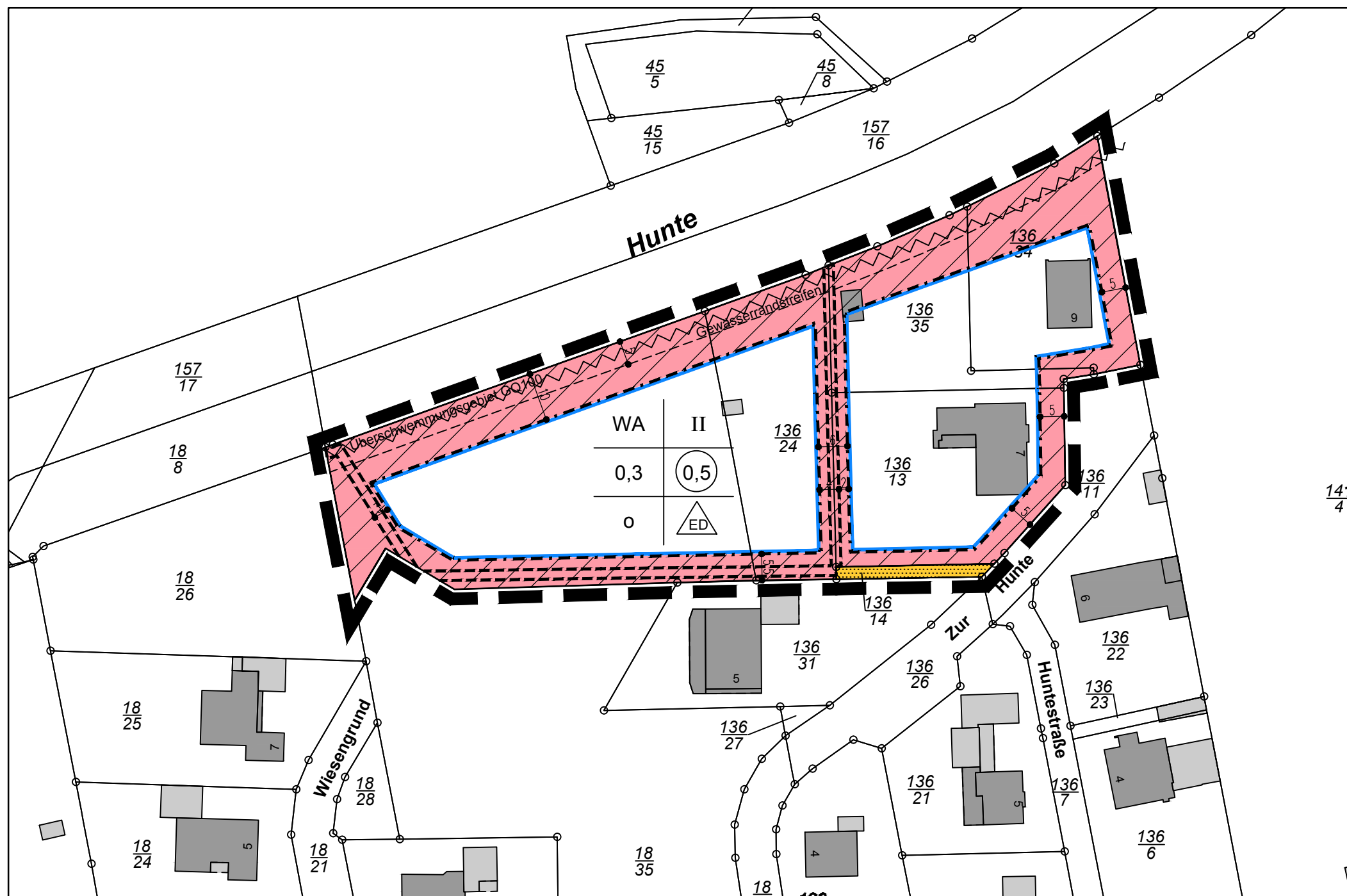
0,5	Geschoßflächenzahl		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
0,3	Grundflächenzahl		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen

	offene Bauweise		Gewässerrandstreifen
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Überschwemmungsbereich HQ100
	Baugrenze		

 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch g
über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes

 Gewässerrandstreifen
 Überschwemmungsbereich HQ100



HINWEISE

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsSchG) 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 NDsSchG 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)

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich innerhalb des **bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Ridderade-Ost“** der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

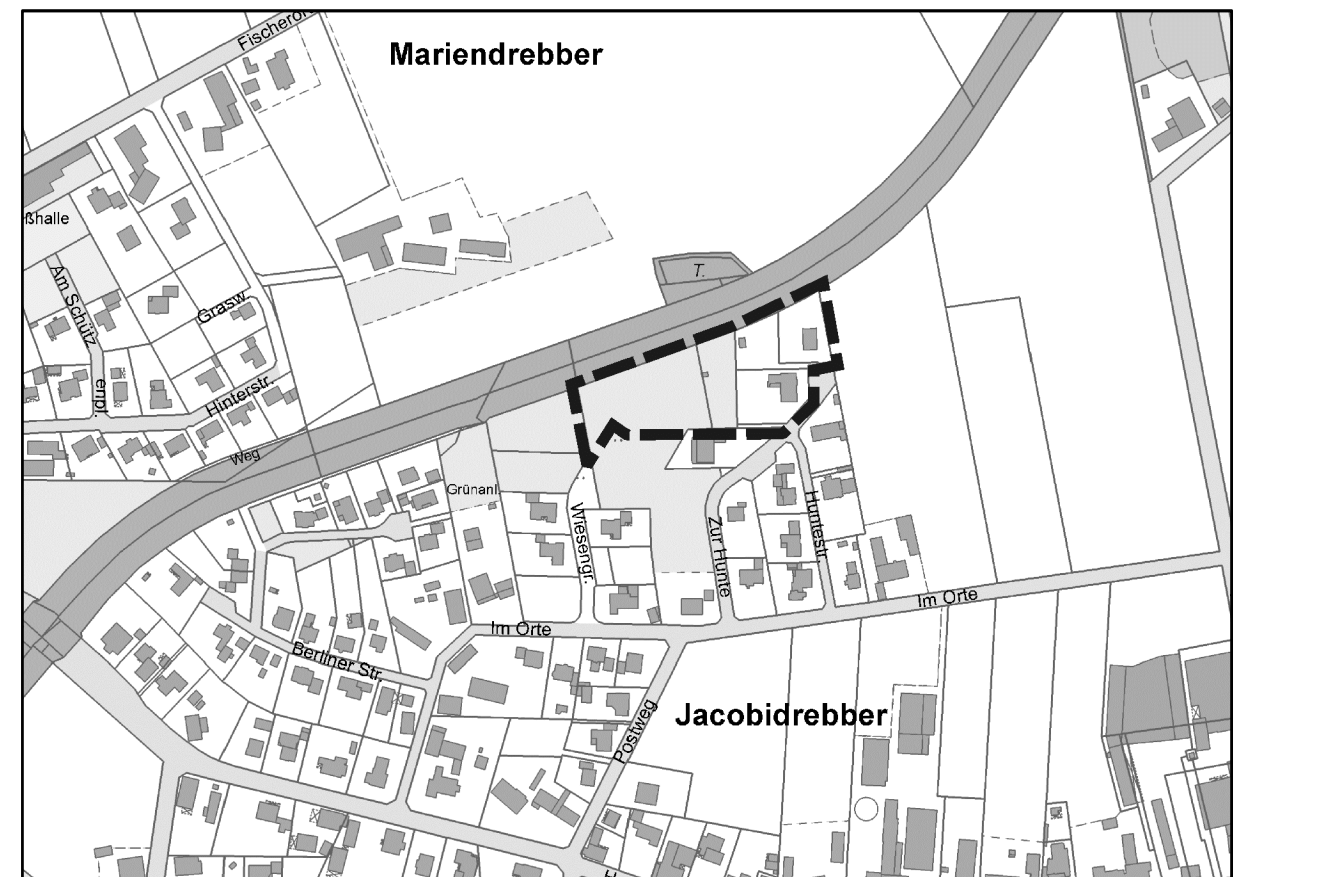
Wenn sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise Verdachtsmomenten auf **Kampfmittel** im Plangebiet ergeben, ist dieses unverzüglich der Polizei, der Gemeindeverwaltung und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitzuteilen. Ggfs. hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen.

Gemeinde Drebber

Bebauungsplan Nr. 2

"An der Hunte"

3. Änderung



Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT