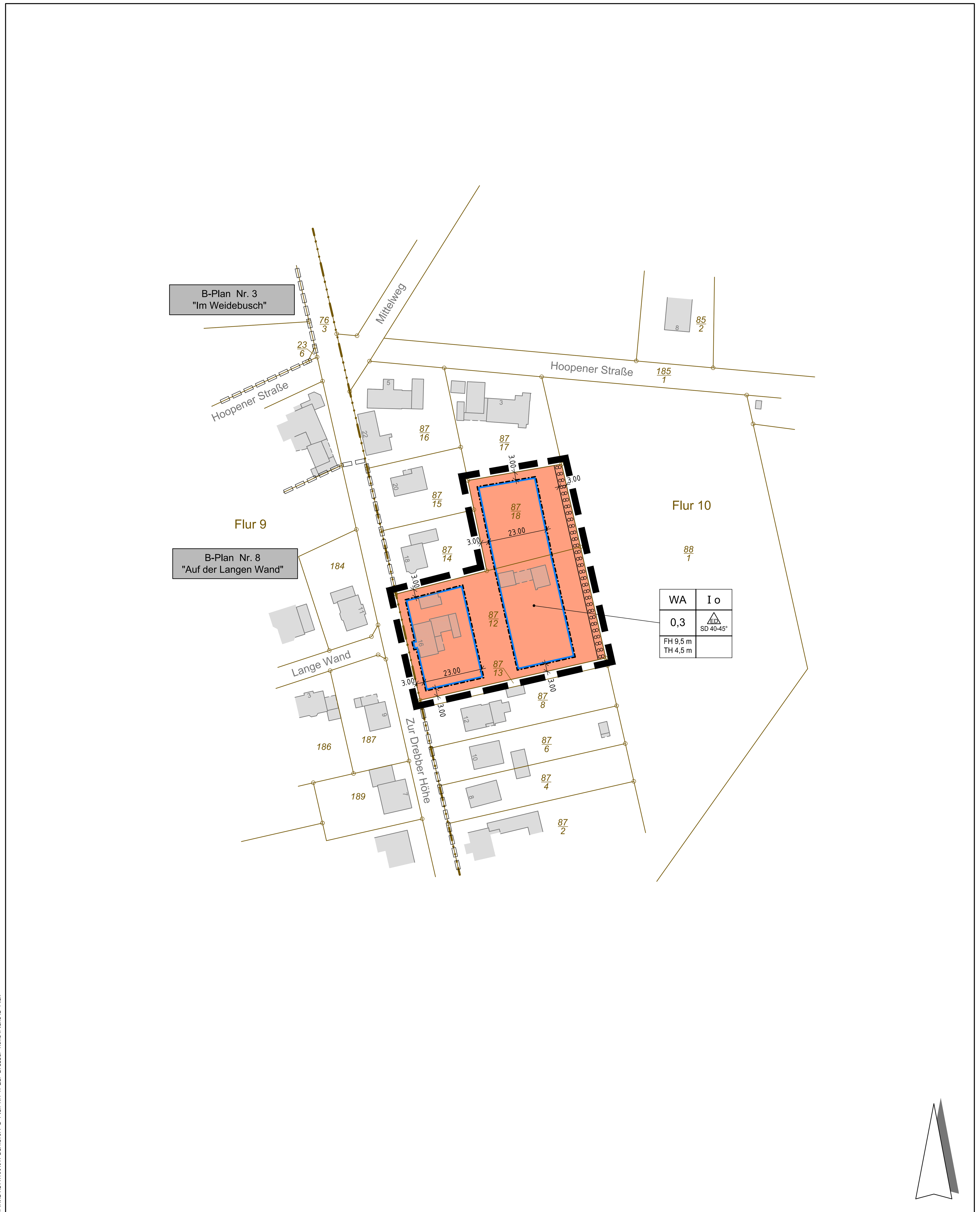
GEMEINDE DREBBER
LANDKREIS DIEPHOLZ
Bebauungsplan Nr. 11
"Zur Drebber Höhe"



17001011_B-Plan_EG_02.dwg
H:\A112\121\17001011 Barnstorf B-Plan Nr. 11 Zur Drebber Höhe\Pläne\B-Plan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH 9,5 m	Firsthöhe in Meter über OKFF (maximal)
TH 4,5 m	Traufhöhe in Meter über OKFF (maximal)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
SD	Satteldach
40-45°	Dachneigungsspanne

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Gemeinde: Drebber Gemarkung: Jacobidrebber Flur: 10

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.11.2017). 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 27.08.2018

gez. Lambers ....
Dipl. Ing. B. Lambers & F. J. Ostendorf
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den "Allgemeinen Wohngebieten" sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
2. In den "Allgemeinen Wohngebieten" sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
3. In den "Allgemeinen Wohngebieten" sind pro Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Zur Drebber Höhe" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB zusätzlich über "www.barnstorf.de/rathaus/Bauleitplanung" sowie über das Landesportal "https://uvp.niedersachsen.de" zugänglich.

Drebber, den 29.08.2018

Der Bürgermeister

gez. Lübbers ....
Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Zur Drebber Höhe" und der Begründung haben vom 04.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Sie wurde aufgrung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Drebber in seiner Sitzung am 26.07.2018 als Begründung des Bebauungsplans gebilligt.

Drebber, den 29.08.2018

Der Bürgermeister

gez. Lübbers ....
Gemeindedirektor

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 11 "Zur Drebber Höhe" und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Drebber, den ....

Der Bürgermeister

....
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 26.07.2018 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Drebber, den 29.08.2018

Der Bürgermeister

gez. Lübbers ....
Gemeindedirektor

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2018 im Amtsblatt Nr.17 /2018 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2018 in Kraft getreten.

Drebber, den 29.08.2018

Der Bürgermeister

gez. Lübbers ....
Gemeindedirektor

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S. 2 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Drebber, den ....

Der Bürgermeister

....
Gemeindedirektor

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit geltenen Fassung hat der Rat der Gemeinde Drebber diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Zur Drebber Höhe", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Drebber, den 26.07.2018

Der Bürgermeister

gez. Lübbers
Gemeindedirektor

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnte u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällig Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie unverzüglich gemeldet werden.

   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 die Fortsetzung des Arbeiten gestattet.

   Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.

4. Gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Darüber hinaus sind, für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten insbesondere die, gemäß § 44 BNatSchG geltenden, Zugriffs-, Vermarktungs- und Besitzverbote zu beachten.

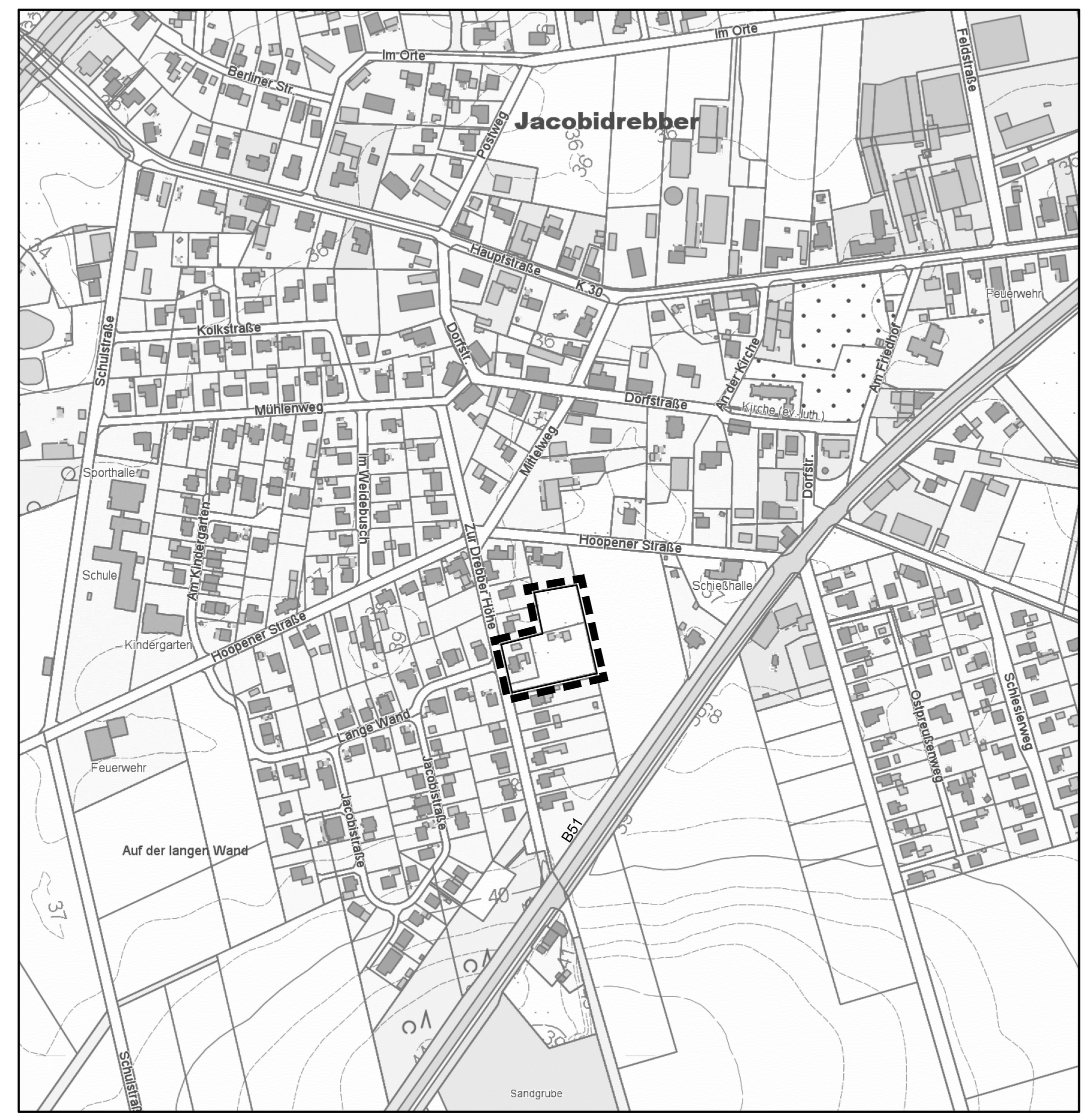
5. Die im Geltungsbereich auftreffenden Niederschlagswässer sollen auf Basis von § 86 NWG (Erlaubnis-/ Bewilligungsfreiheit) auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Für die Versickerung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung oberirdisch über begrünte Flächen bzw. Mulden / tiefer liegende Bereiche (Beetanpflanzungen, Rasen) erfolgt.

6. In einem, dem Plangeltungsbereich nahegelegenen, Bereich wurde bei einem Versickerungsversuch mittels Rammkernsondierung ein Durchlässigkeitsbeiwert von Kf = 5,7 x 10 $^{-6}$ m/s ermittelt. Bei der Bemessung der privaten Versickerungsanlagen gemäß DWA-A 138 sollte daher ein Wert von nicht mehr als Kf = 5,0 x 10 $^{-6}$ m/s angesetzt werden.

	benachbarte Bebauungspläne
	Gebäude Katasterbestand

Gemeinde Drebber
Landkreis Diepholz
Bebauungsplan Nr. 11 "Zur Drebber Höhe"
mit örtlichen Bauvorschriften

1:1.000



Beratung • Planung • Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 17 001 011
Osnabrück, 28.08.2018

gez. Uphoff
Unterschrift