

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Drebber diesen Bebauungsplan Nr. 4 „Wajemanns Feld“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Drebber, den 28.04.1997

gez. Engels
(Bürgermeister)

L. S.
(Siegel)

gez. Laue
(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 19.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drebber, den 28.04.1997

gez. Laue
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 8 Gemarkung Mariendrebber Gemeinde Drebber

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.08.96). 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 21.05.1997

gez. Lambers
(Buschmann, Kamphausen, Lambers, ÖBVI)

L. S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
2614 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 15.5.1997

gez. Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 19.09.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 08.01.1997 bis 22.01.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.

Drebber, den 28.04.1997

gez. Laue
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Drebber hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drebber, den 28.04.1997

gez. Laue
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnG am 11.06.1997 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.06.1997 rechtsverbindlich geworden.

Drebber, den 11.06.1997

gez. Laue
(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, den ...

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

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

Drebber, den ...

(Gemeindedirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen/Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

oberirdische Versorgungsleitung (10 kV-Freileitung)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1: Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig. Pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte sind nur zwei Wohnungen zulässig.

TF 2: Auf den **nicht überbaubaren Grundstücksflächen** sind Gargen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze.

TF 3: Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter **Laubbaum** zu pflanzen. Folgende Arten sind zulässig: Winterlinde, Stieleiche, Feldulme, Esche, Schwarzerle, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel und Birne). Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister 200 - 250 cm Höhe; bei Obst Hochstamm, 6 - 8 cm Stammumfang. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art vorzunehmen.

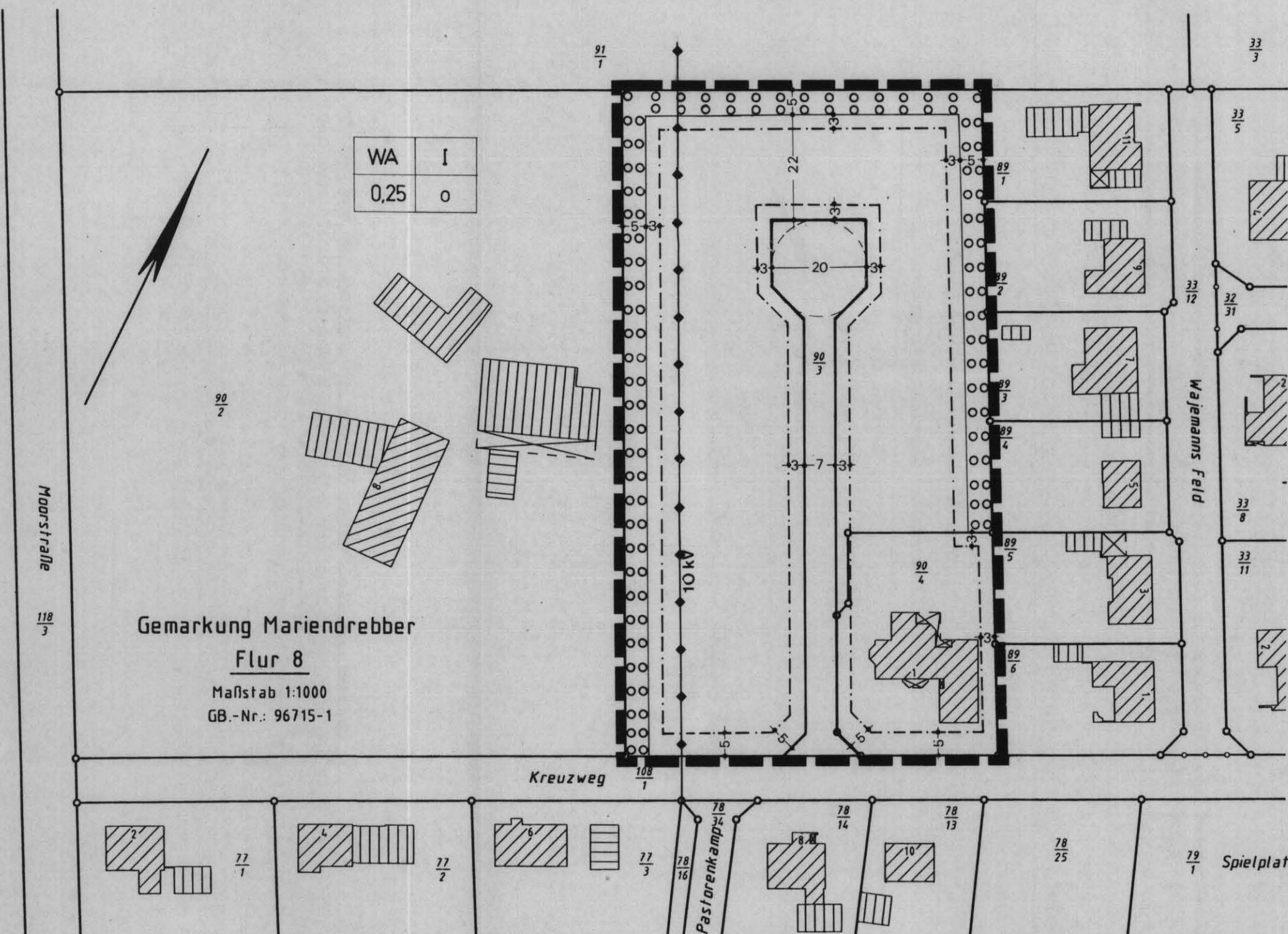
TF 4: Auf den **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind Laubgehölze in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle, Eberesche, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Feldulme, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Liguster, Holunder, Schneeball, Schlehe, Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister 200 - 250 cm Höhe; Sträucher zweimal verpflanzt, 60 - 100 cm.

TF 5: Die **Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl** gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig oder wenn in gleichem Umfang bepflanzte Dächer hergestellt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 56 und § 97 NBauO)

§ 1 Es sind nur Gebäude mit einer **Dachneigung** zwischen 30 und 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Dachgauben, Krüppelwalme, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die eine Grundfläche von weniger als 30 qm aufweisen.

Zeichnerische Festsetzung



HINWEISE

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

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (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.

Falls vor der Demontage der 10 kV-Freileitung mit der Bebauung begonnen wird, ist die Betriebsabteilung Diepholz der RWE Aktiengesellschaft zu benachrichtigen, Telefon 05441/9980. Vor Erteilung von Baugenehmigungen für Bauten innerhalb des Schutzstreifenbereiches der 10 kV-Freileitung sind der RWE Aktiengesellschaft prüffähige Bauunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.

Gemeinde Drebber

Bebauungsplan Nr. 4 „Wajemanns Feld“

mit örtlichen Bauvorschriften (gem. §56 und § 97 NBauO)



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

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