

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. 5 „Kurzer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Drebber, den 17.12.2003

(Bürgermeister)



(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 29.08.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drebber, den 24.06.2003

(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
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 08.07.2002). 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 24.06.2003

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 18.06.2003

(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Drebber hat in seiner Sitzung am 29.08.2002 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 17.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 30.09.2002 bis 30.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drebber, den 24.06.2003

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drebber hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drebber, den 24.06.2003

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.01.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 3 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.01.2003 rechtsverbindlich geworden.

Drebber, den 24.06.2003

(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 24.06.2003

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

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

Drebber, den 24.06.2003

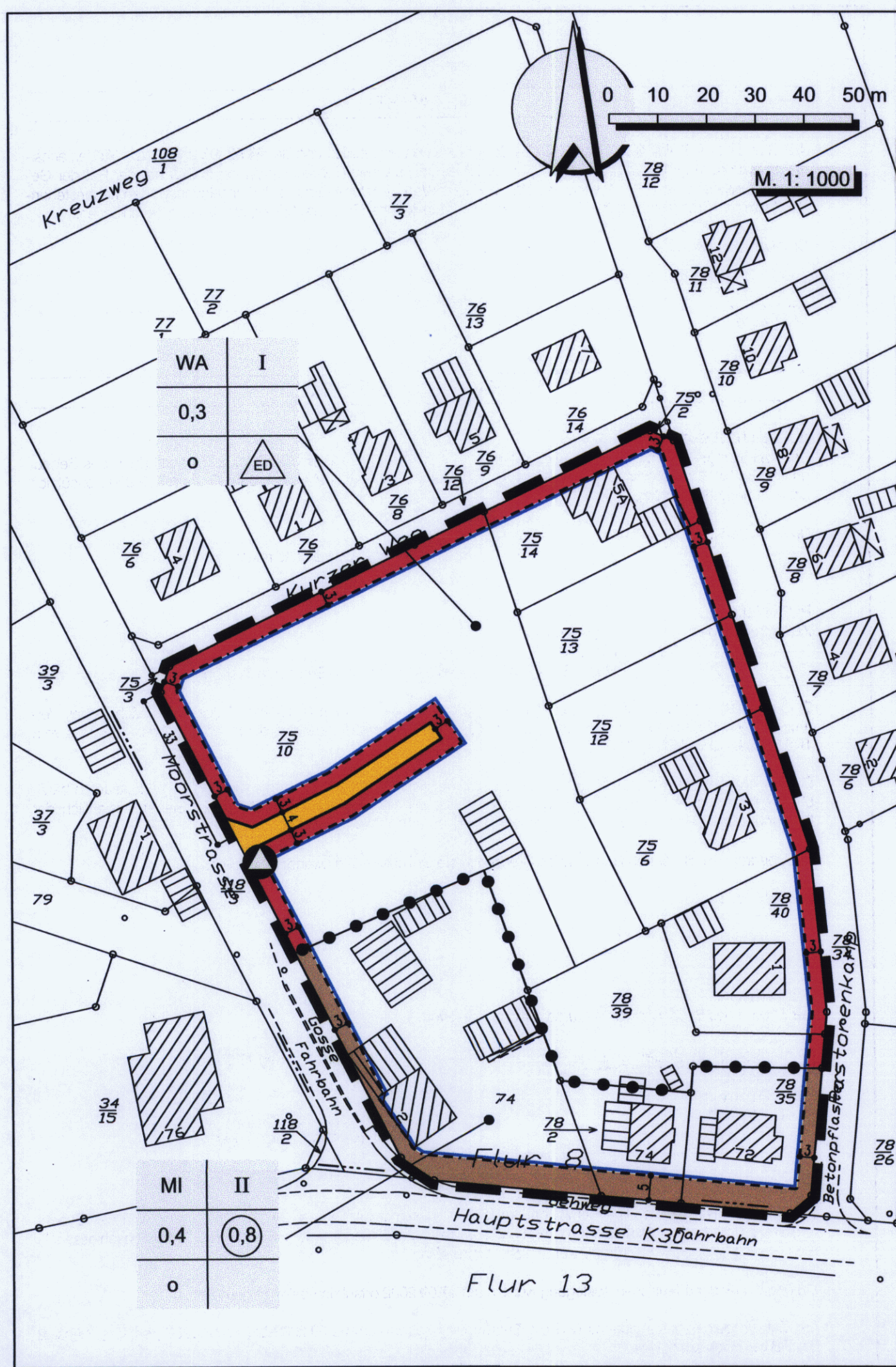
(Gemeindedirektor)

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 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.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Geschoßflächenzahl, z.B. 0,8
0,3	Grundflächenzahl, z.B. 0,3
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
Baugrenze	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Mülltonnensammelplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Wohngebiete mit Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Tankstellen i.S.v. §4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. (gemäß § 1 (5) BauNVO)

2. Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb der Mischgebiete sind Vergnügungstätten i.S.v. §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. (gemäß § 1 (5) BauNVO)

3. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind nur zwei Wohnungen zulässig; pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

4. Zulässige Grundflächen

Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist in den Allgemeinen Wohngebieten nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig oder wenn in gleichem Umfang bepflanzte Dächer hergestellt werden.

5. Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser der Pkw-Stellplätze ist ebenfalls auf den Grundstücksflächen (im Einzelfall nach Vorklärung) zur Versickerung zu bringen. Eine Ausnahme von der Pflicht zur Versickerung kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung auf dem Baugrundstück bestehen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 56, 97 und 98 NBauO)

Gemäß § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gilt die nachfolgende örtliche Bauvorschrift im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kurzer Weg“.

§ 1 Dachgestaltung

Es sind ausschließlich Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30 und 50 Grad zulässig. Dies gilt jedoch nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Quergiebel, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, die eine Grundfläche von weniger als 30 qm haben. Ausnahmen von der vorgesehenen Dachneigung können gewährt werden, sofern dies zur Anlage von bepflanzten Dächern erforderlich ist. Anbauten an bestehende Gebäude, die eine abweichende Dachneigung aufweisen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

URSCHRIFT

Gemeinde Drebber

Bebauungsplan Nr. 5

"Kurzer Weg"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

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