

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Schwarme diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/6) "Auf der Brake", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.02.2013

gez. Oldenburg
Der Bürgermeister

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2012



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.10.2012). 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.

Syke, den 28.02.2013

(Siegel)

gez. Göbberd
Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 28.01.2013

gez. Hinrichsen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 15.10.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/6) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.02.2013

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 15.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/6) mit der Begründung haben vom 03.12.2012 bis 09.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.12.2012 bis 09.01.2013.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.02.2013

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/6) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.02.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.02.2013

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.03.2013 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/6) ist damit am 01.03.2013 in Kraft getreten.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 04.03.2013

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

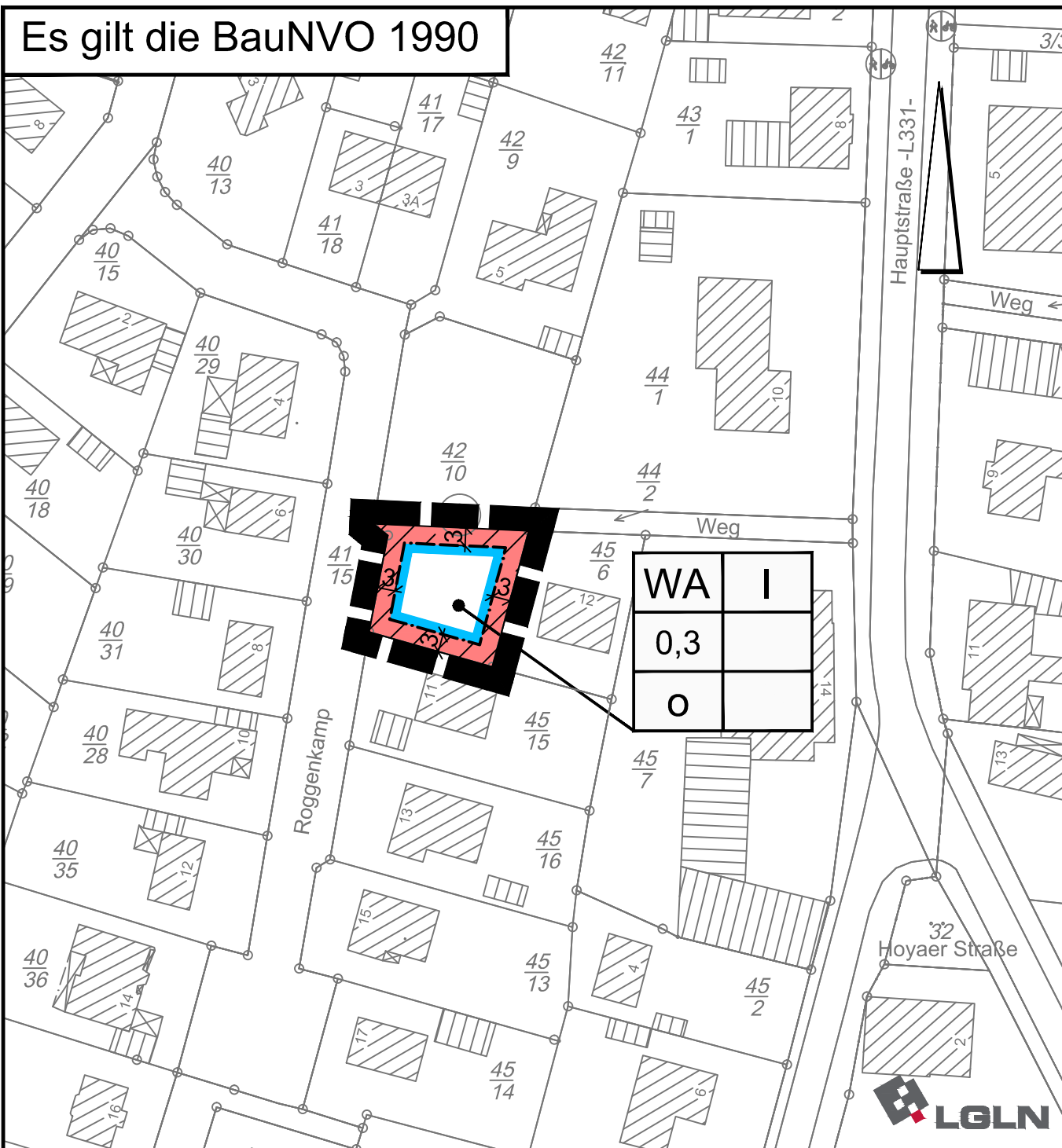
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/6) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/6) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den

Der Gemeindedirektor

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	E_BDA_001000327541_2012-10-25-08-50-17.dwg	25.10.2012
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulicher Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO unzulässig.

2. Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

3. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb des Baugebietes ist pro Baugrundstück mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder 2 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16/18 cm gemessen in 1 m Höhe besitzen.

Hinweise

• Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

• Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

• Leitungstrassen

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

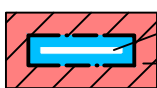
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

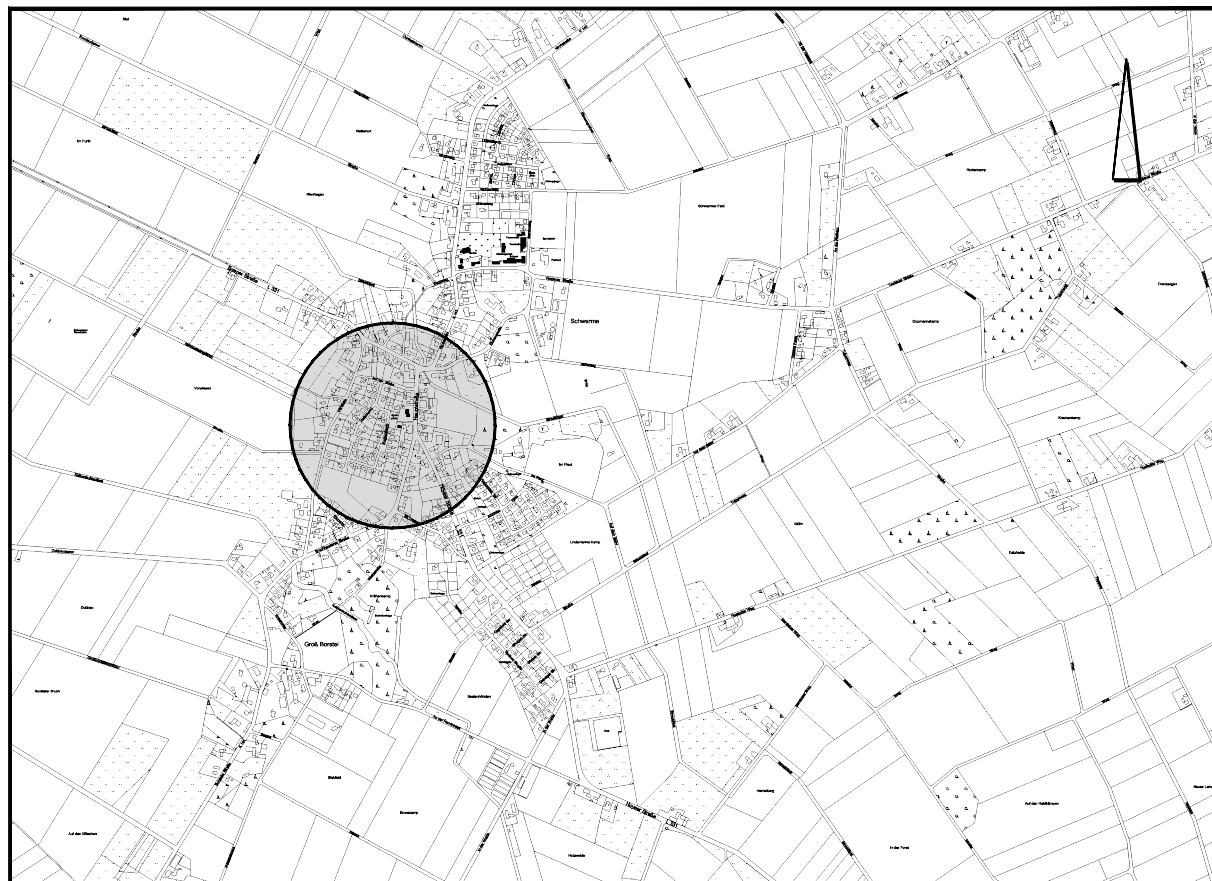
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeinde Schwarme Landkreis Diepholz

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/6) "Auf der Brake"

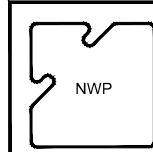
Verfahren nach § 13a BauGB



Übersichtsplan M 1 : 25.000

06. Februar 2013

M 1 : 1.000



NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de