

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsi-schen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Schwarme diesen Bebauungsplan Nr. 21(92/15) "Am Friedhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Schwarme, den 23.02.2005

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

gez. Schneider
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1:1000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 24.04.2005.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Sulingen
- Katasteramt Syke -

Syke, den 22.02.2005

(Siegel)

Im Auftrage

gez. Wachendorf

Planverfasser

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

Oldenburg, den

gez. Hinrichsen
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 22.03.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21(92/15) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21(92/15) und der Begründung haben vom 28.05.2004 bis 28.06.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwarme, den 23.02.2005

(Siegel)

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung vom 05.07.2004 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21(92/15) und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21(92/15) und der Begründung haben vom 27.08.2004 bis 27.09.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwarme, den 23.02.2005

(Siegel)

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat den Bebauungsplan Nr. 21(92/15) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 04.10.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarme, den 23.02.2005

(Siegel)

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29.10.2004..... in der Kreiszeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 21(92/15) ist damit am 29.10.2004..... in Kraft getreten.

Schwarme, den 23.02.2005

(Siegel)

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21(92/15) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 21(92/15) nicht geltend gemacht worden.

Schwarme, den

(Siegel)

Der Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21(92/15) sind keine Mängel beim Abwägungsvorgang geltend gemacht worden.

Schwarme, den

(Siegel)

Der Gemeindedirektor

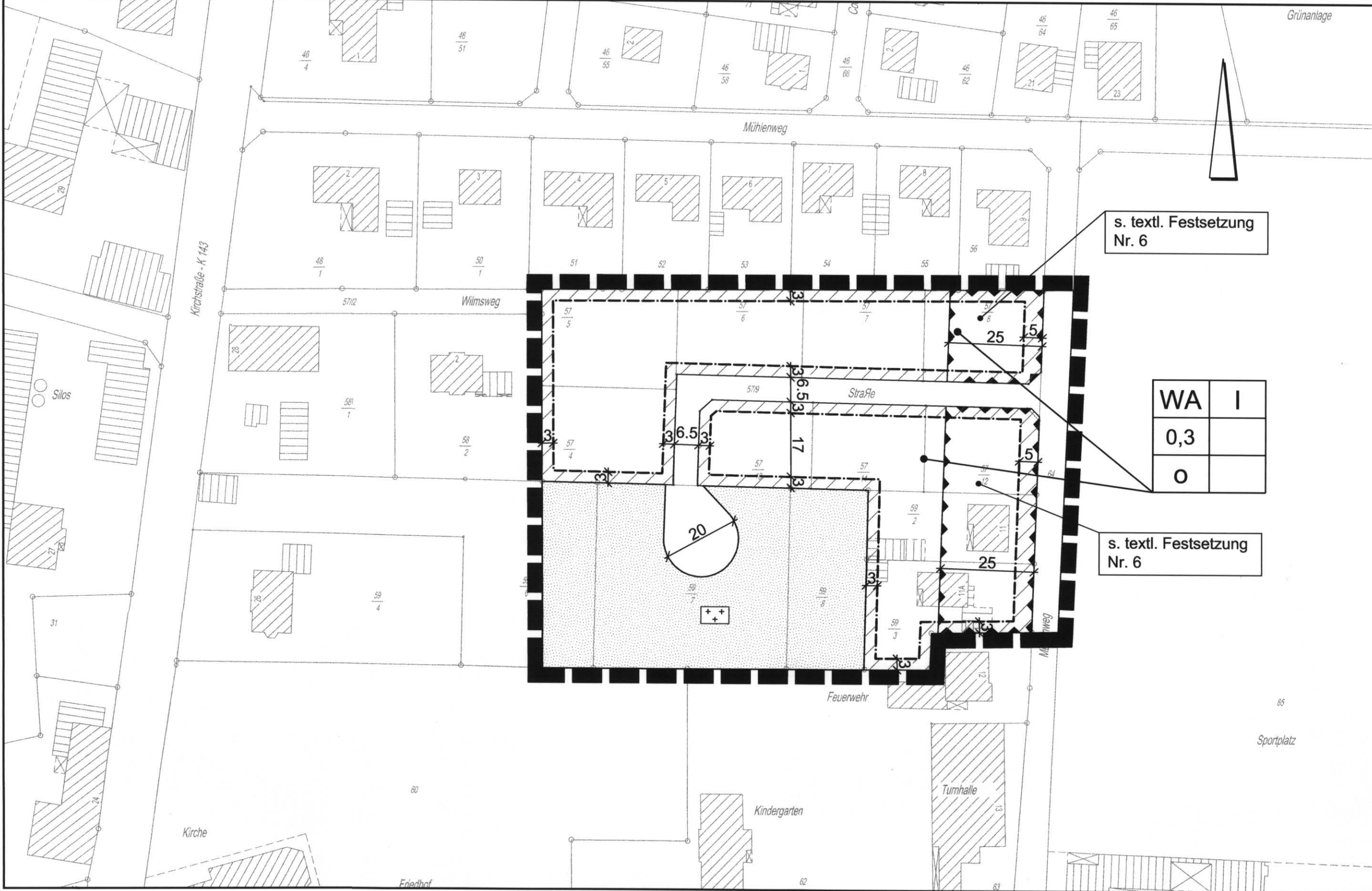
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Schwarme, den 28.02.2005



Der Gemeindedirektor



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 [3] Nr. 4 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 4 [3] Nr. 5 BauNVO)
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - Gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB wird bestimmt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei beschränkt wird..
- Innerhalb des Geltungsbereiches darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig.
- In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind Außenwohnbereiche wie Terrassen ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahmen kann die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten verstanden werden.
Im Sinne der Lärmvorsorge sind beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Aufenthaltsräume an den der Sportflächen abgewandten Fassadenseiten anzuordnen.
- Grundstücke, die südlich der Planstraße liegen und durch die Planstraße erschlossen werden, dürfen eine Zufahrt pro Grundstück mit einer maximalen Breite von 4 m haben.
- Auf 10% der privaten Grundstücksfläche sind heimische Gehölze anzupflanzen. Geeignete Arten sind:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
- Auf jedem privaten Grundstück ist ein Obstbaum anzupflanzen.
- Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser an Ort und Stelle zu versickern ist.

Bebauungsplan: Nr. 21(92/15) "Am Friedhof"
Gemeinde: Schwarme
Gemarkung: Schwarme Flur: 21
31.01.2005 Maßstab 1:1000

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Sulingen
- Katasteramt Syke -
Schloßweide 37 28469 Syke
Telefon 04242/166-0
Telefax 04242/166-166

Daten sind durch Digitalisierung der bisher manuell
geführten Liegenschaftskarte entstanden.
Genauigkeit der Koordinaten entspricht der
geometrischen Karte im Maßstab 1: 1000

Hinweise

- 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 den zuständigen Denkmalschutzbehörden unverzüglich gemeldet werden.
- Auf dem Betriebsgrundstück der ehemaligen Schlosserei Mühlenweg 10 wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Im Bereich der Sondierbohrung SB 2 wurde in der grundwasser-gesättigten Bodenzone ein höherer KW-IR-Gehalt festgestellt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit der Sondierbohrung SB 2 nur der Ausläufer einer sanierungswürdigen Kontamination beim ehemaligen Heizöltank erbohrt wurde. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde vereinbart, dass im Zuge der Erdarbeiten bei der Sondierbohrung SB 2 ein Schurf angelegt wird und das ausgehobene Erdreich bzw. die Baugrube auf evtl. Heizölkontaminationen hin überprüft wird.
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere Hinweise auf Alttablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Von den östlich gelegenen Freizeitanlagen gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Betreiber bzw. der Gemeinde keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	K. Heise	K. Heise	U. St.
geprüft:	T. Neumann	T. Neumann	T. Neumann	T. Neumann	T. Neumann
Datum:	18.08.2004	19.08.2004	04.11.2004	08.02.2005	10.02.2005

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH=4,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
--- Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Friedhof

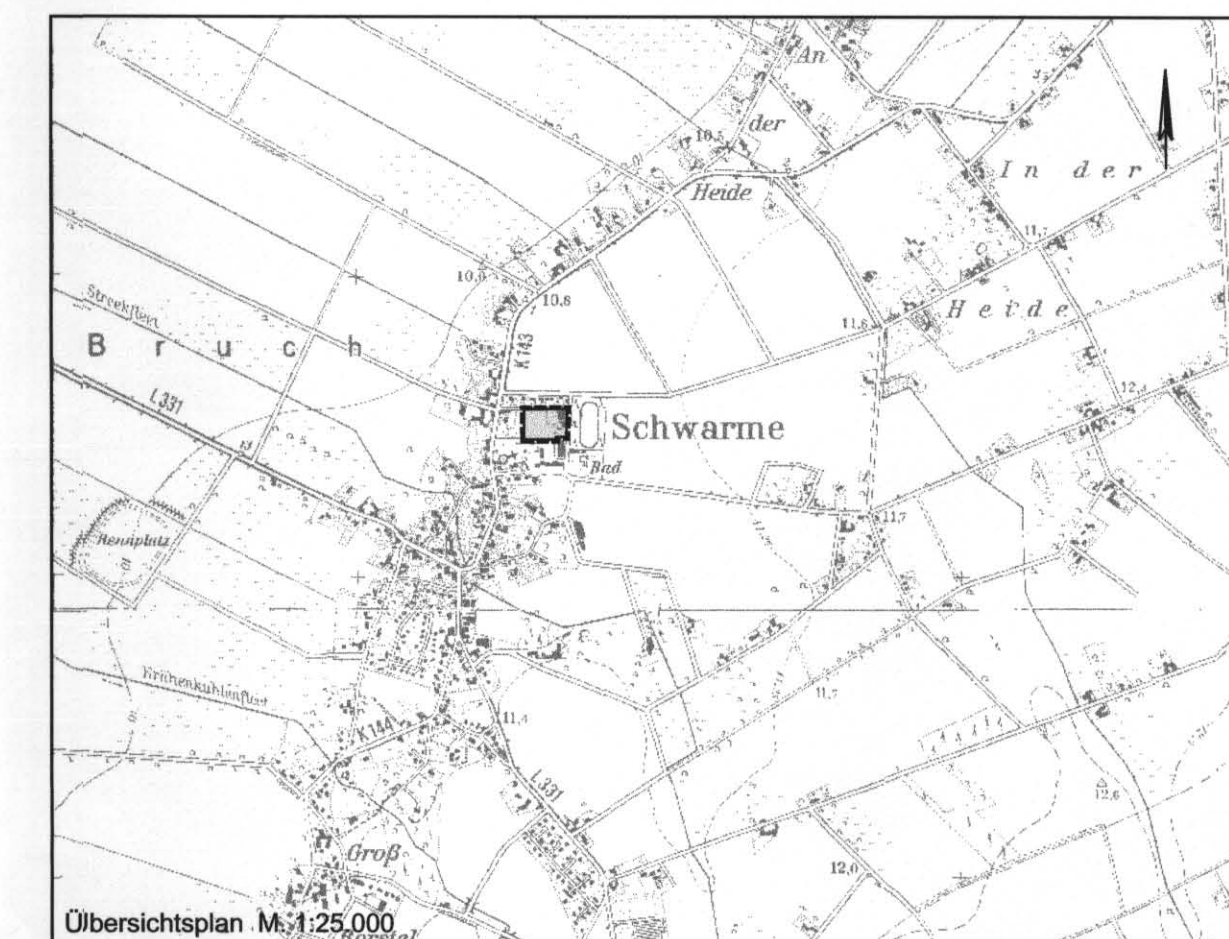
15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Schwarme Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 21 (92/15) "Am Friedhof"



M 1 : 1.000

NWP	NWP - Planungsgesellschaft mbH 26121 Oldenburg 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
-----	---	--