

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Schwarme diesen Bebauungsplan Nr. 21 (92/20) "Kindergarten Schwarme", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Schwarme, den 20.08.2019
gez. Oldenburg
Bürgermeister
gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.04.2019). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Syke -
Syke, den 09.08.2019
gez. Göbberd
Katasteramt Syke

Planverfasser

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

Oldenburg, den 02.07.2019
gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/20) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Schwarme, den
(Siegel)
Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 23.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/20) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.05.2019 bis 17.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über <http://www.bruchhausen-vilsen.de/buergerinfo/bauen-und-wirtschaft/bauleitpläne/im-verfahren.html> sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Schwarme, den 20.08.2019
(Siegel)
gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat den Bebauungsplan Nr. 21 (92/20) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarme, den 20.08.2019
(Siegel)
gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 21 (92/20) ist damit am 02.09.2019 in Kraft getreten.

Schwarme, den 04.09.2019
(Siegel)
gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/20) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/20) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schwarme, den
(Siegel)
Der Gemeindedirektor

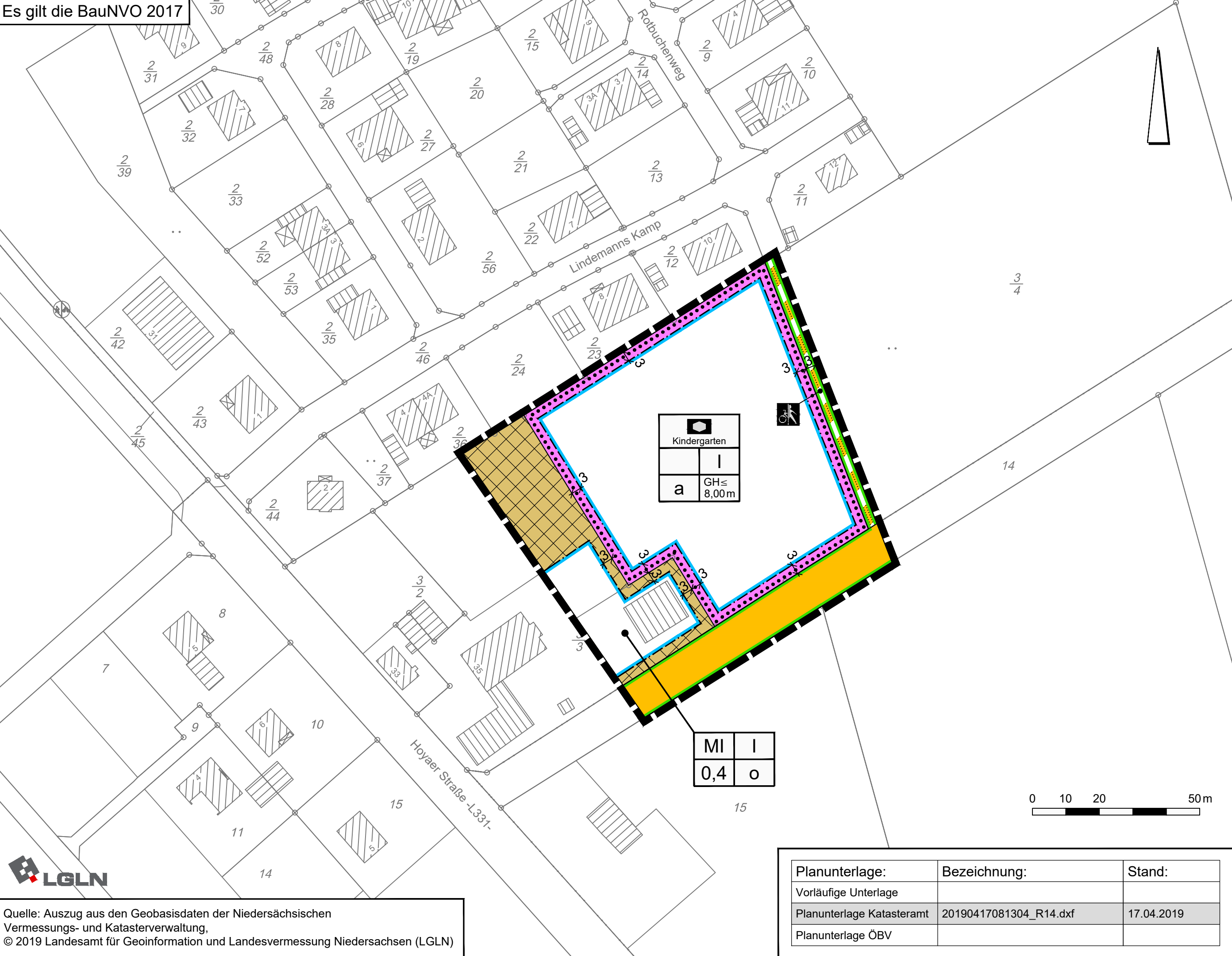
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

SAMTGEMEINDE
BRUCHHAUSEN-VILSEN
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag

Bruchhausen-Vilsen, den
(Siegel)

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ sind zulässig:
 - Kindergarten
 - Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte
 - Stellplätze
- Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird in der Gemeinbedarfsfläche eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Erschließungsstraße (nächstgelegener Punkt zum Gebäude), obere Begrenzung ist die Oberkante der Dachhaut.
Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine, Masten und ähnlichem, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.
- In der Gemeinbedarfsfläche gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, die Gebäudelänge darf jedoch 50 m überschreiten.
- Im Mischgebiet (MI) ist je 20 m² bebauter / versiegelter Fläche das Anpflanzen von einem einheimischen und standortgerechten Strauch oder Baum vorzunehmen. 10 % der Gehölzanpflanzungen sind aus Bäumen 1. und 2. Ordnung herzustellen.

Zu verwendende Pflanzliste:

Bäume 1. Ordnung	Heister 2xv., ob., 150-250 cm	Sträucher	Sträucher, v. ob. (60) 100 – 150 cm
Rotbuche	Fagus sylvatica	Ohr-Weide	Salix aurita
Traubeneiche	Quercus petraea	Haselstrauch	Corylus avellana
Stieleiche	Quercus robur	Hundsrose	Rosa canina
Winterlinde	Tilia cordata	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Bäume 2. Ordnung	Heister 2xv., ob., 150-250 cm	Weißdorn	Crataegus monogyna
Eberesche	Sorbus aucuparia	Liguster	Ligustrum vulgare
Sandbirke	Betula pendula		

Bei Abgang der Gehölze sind Ersatzpflanzungen in entsprechender Menge und Qualität vorzunehmen.

Hinweise

- Denkmalschutz**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlelössansammlungen, 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.
- Kampfmittel**
Sollte bei Erd- und Bauarbeiten / Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Telefon: 0511 106-3000) des LGLN, Regionaldirektion Hannover, Marienstraße 34, 30171 Hannover umgehend zu informieren.
- DIN Normen, Einsichtmöglichkeiten**
Die DIN-Normen, Richtlinien und Technischen Anleitungen, auf die die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Bezug nehmen, können im Rathaus der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen während der Dienstzeiten eingesehen werden.
- Artenschutz**
Die Maßgaben des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise

Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

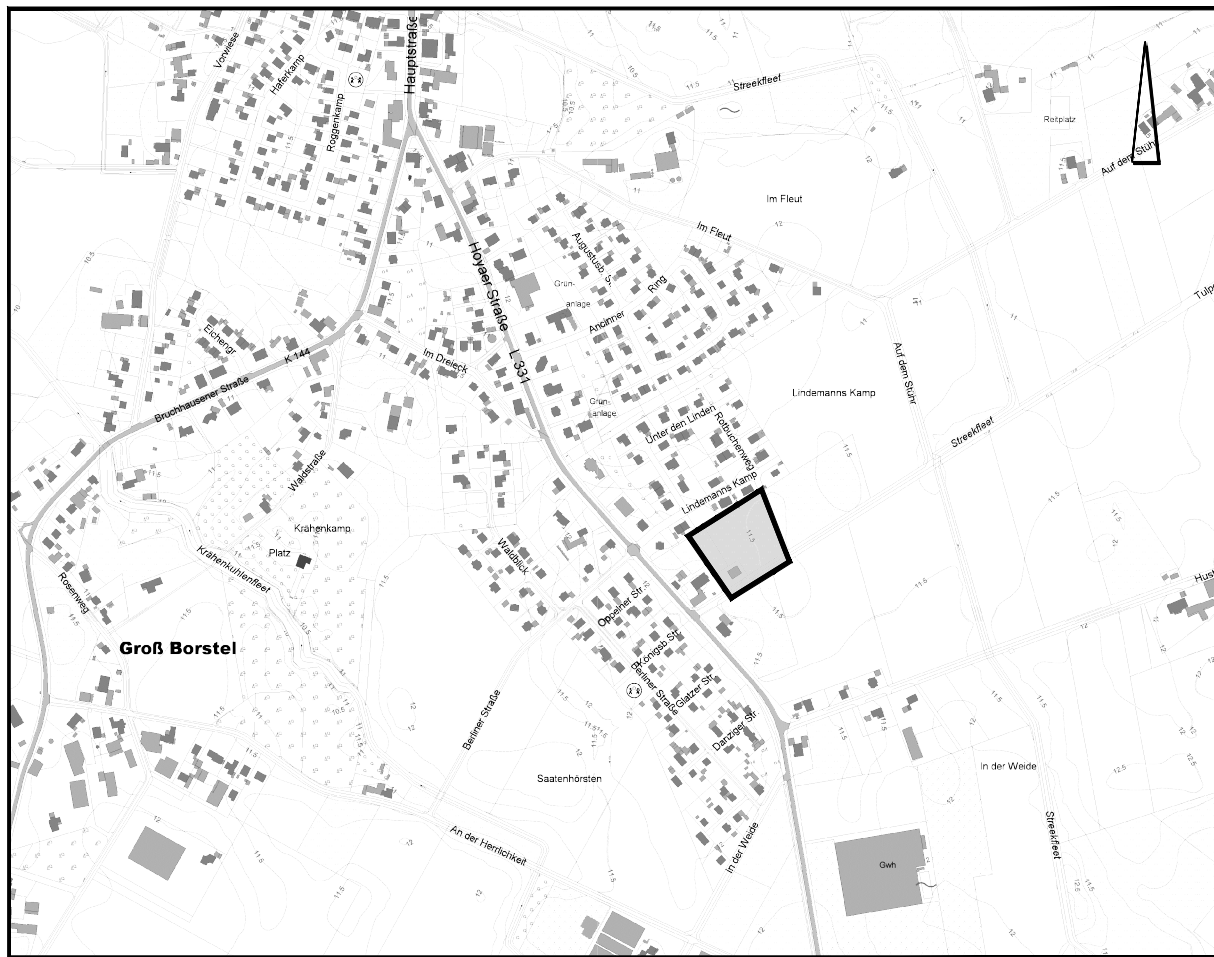
15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Schwarme Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 21 (92/20) "Kindergarten Schwarme"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Juli 2019

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Postfach 3867
26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

