Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), ~~der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)~~, der §§ 56, 97und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 13.07.1995 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diesen Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den Vorschriften über örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 07.09.1998

Bürgermeister

Siegel

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.9.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.3.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bahrenborstel, den 07.09.1998

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bahrenborstel Flur: 4 Maßstab: 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Gewässer und Grenzen in der Fassung vom 5.9.1998 richtig dar. Die Darstellung der Geländehöhen und der baulichen Anlagen gewährleistet eine eindeutige Zuordnung der zu ihnen bestehenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde Stade/Sulingen -Katasteramt Sulingen-

Sulingen, den 5. Sep. 1998

Katasteramt Sulingen

(Wieting)
Oberverm. Oberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

haas consult
Ingenieur-Consult Haas & Partner GmbH

HAAS-CONSULT
INGENIEUR-CONSULT
HAAS & PARTNER GmbH
Bei dem Neuen Kranz 2
20457 Hamburg
Tel. (040) 37 85 39 - 0
Fax. (040) 37 85 39 - 30

Hamburg, den 03.09.1998

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.05.1998 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 26.06.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.07.98 bis 06.08.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bahrenborstel, den 07.09.1998

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 7.12.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 07.09.1998

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch ..... genehmigt. Genehmigte Teile sind gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 17.09.98 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben mit Ausnahmen der durch ..... genehmigten Teile~~ nicht geltend gemacht. Siehe Stellungnahme Landkreis Nienburg/Weser vom 14.09.98.

Liebenau, den 03.12.1998

Landkreis Nienburg/Weser
Der Landrat
Kreisplanung

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Siegel

Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (AZ: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen[1] in seiner Sitzung am ..... nachgekommen.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben[1] vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 03.01.99 im Amtsblatt für Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.01.99 rechtsverbindlich geworden.

Bahrenborstel, den 06.01.1999

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1] geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den 07.09.1999

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht[1] geltend gemacht worden.

..... den .....

[1] Nichtzutreffendes streichen

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE — **Gewerbegebiete** (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — **Grundflächenzahl**

II — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**

OK 9,0m — **Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Straßenoberkante**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: **Wirtschaftsweg (WW, öffentlich)**

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

71 — **Flurstücksnummer**

Flurstücksgrenze

Sichtdreieck

TEIL B: TEXTL.FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Im GE-Gebiet ist die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 zulässige Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig. Weiterhin sind Betriebe unzulässig, die wassergefährdende Stoff herstellen, verarbeiten, lagern und transportieren. Die Richtlinien des *DVGW - hier: DVGW Regelwerk Technische Regel Arbeitsblatt W 101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil Schutzgebiete für Grundwasser* - sind zu beachten (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

2. Innerhalb des dargestellten Sichtdreiecks am Kreuzungspunkt der K 36 mit der Planstraße A sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Bei der Anlage von Nebenanlagen innerhalb des Sichtdreiecks ist die Freihaltung des Sichtfeldes oberhalb 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege zu gewährleisten.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

3. Innerhalb des GE-Gebietes darf die festgesetzte Höhe der Oberkante der Gebäude (OK Gebäude) von max. 9,0 m ausnahmsweise durch notwendige technische Bauteile überschritten werden. Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Straßenoberkante des jeweils zum Gebäude nächstgelegenen Punktes der Erschließungsstraße
(§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Zufahrten

4. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die Planstraße A. Weitere Zufahrten von der K 36 sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5. Zur Regelung des Wasserabflusses können in der mit (A) gekennzeichneten Fläche im westlichen Planbereich die notwendigen Anlagen hergestellt werden. Die Anlagen sind naturnah zu gestalten und in die Sukzessionsflächen einzubinden. Die Festsetzung gilt in Verbindung mit den wasserbehördlichen Bescheiden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

6. Der an die Waldfläche angrenzende Geländestreifen (Teilfläche A, Breite ca. 30 m) ist als Sukzessionsfläche (Spontanvegetation) zu belassen. Naturnah gestaltete Anlagen zur Regelung des Wasserabflusses gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 sind zulässig.

Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7. Die Flächen für Anpflanzungen (B und C) sind mit mehrreihigen, geschlossenen Gehölzpflanzungen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern jeweils im Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m entsprechend der Pflanzliste (vgl. textl. Festsetzung Nr. 10) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche, parallel zum geplanten Wirtschaftsweg, eine Baumreihe großkroniger Gehölze der Pflanzliste zu pflanzen (ein Baum je 15 lfd. m), zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Bei Anpflanzungen innerhalb des dargestellten Sichtdreieckes am Kreuzungspunkt der K 36 mit der Planstraße A ist die Freihaltung des Sichtfeldes oberhalb 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der Verkehrswege durch die Verwendung niedrig wachsender Gehölze zu gewährleisten.

9. Die Parkplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht zu versehen und mit Laubbäumen zu bepflanzen. Zu je 5 Parkplätzen ist ein Baum aus der folgenden Liste zu pflanzen:

Betula pendula	Birke
Crataegus laevigata	Rotdorn
Quercus robur	Eiche

Die Baumscheiben sind in einer ausreichenden Größe von mindestens 4 m² zu bemessen.

10. Die Pflanzliste besteht aus folgenden Arten:

Bäume und Sträucher:

• Acer campestre	Feldahorn
• Betula pendula	Sandbirke
• Carpinus betulus	Hainbuche
• Corylus avellana	Haselnuß
• Crataegus monogyna	Weißdorn
• Populus tremula	Espe
• Prunus avium	Vogelkirsche
• Prunus spinosa	Schlehe
• Quercus petraea	Traubeneiche
• Quercus robur	Stieleiche
• Rosa canina	Hundsrose
• Salix caprea	Salweide
• Sorbus aucuparia	Vogelbeere
• Mahonia aquifolium	Holzapfel
• Deutzia gracilis	Maiblumenstrauch
• Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'	Schneebeere

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB, §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung - NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des B-Planes Nr. 9 „Auf dem Bokel" der Gemeinde Bahrenborstel.

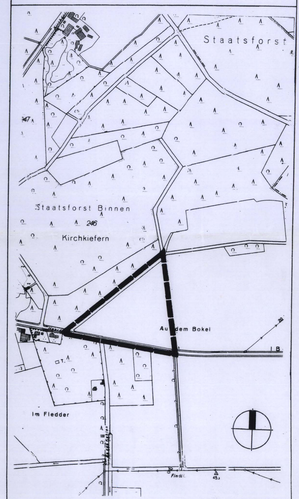
§ 2 Vorschriften zur Baugestaltung

1. Im Geltungsbereich des B-Planes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Die Werbeanlagen dürfen in ihren Gesamtabmessungen nicht größer als 20 m² sein. Sie müssen unterhalb der Dachtraufe bzw. Attika angebracht sein. Freistehende Werbeanlagen (Fernkennzeichen) dürfen die Gesamthöhe von 12 m nicht überschreiten.
3. Unzulässig ist bewegliche Werbung jeglicher Art, wie z.B. Lauf-, Dreh-, Wechsel-, Blinklicht- oder Ballonwerbung.

Hinweise

- Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten (Mutterbodenabtrag im Straßenbereich sowie Kanalbau) zwei Wochen vorher beim Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege - anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine Bergung archäologischer Funde durchgeführt werden kann.
- Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich innerhalb der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes Kirchdorf. Bei gewerblicher Nutzung sollten die Auflagen der zu erwartenden Schutzgebietsverordnung rechtzeitig berücksichtigt werden.

ÜBERSICHTSPLAN



Gemeinde Bahrenborstel
(Samtgemeinde Kirchdorf)

Bebauungsplan Nr. 9
"Auf dem Bokel"

ORIGINAL

M. 1: 1000

5 20 40
0 10 30 50 100m

Entworfen und aufgestellt gem. BauGB, BauNVO, PlanzVin Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Samtgemeinde Kirchdorf.

Hamburg, den 03.09.1998
Datum

haas consult
Ingenieur-Consult Haas & Partner GmbH
Bei dem Neuen Kranz 2,
20457 Hamburg
Tel. 040 / 37 85 39 - 0
Fax 040 / 37 85 39 - 30

Planverfasser