

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 06.01.2010

(L.S.)

gez. Albers  
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 28.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 14.10.2009 bis 21.10.2009 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bahrenborstel, den 06.01.2010

gez. Albers  
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Az.  
Liegenschaftskarte: Gemarkung Bahrenborstel, Flur Maßstab: 1:1.000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.9.2009). 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.

Bahrenborstel, den 19.01.2010

gez. Albers

(L.S.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 06.01.2010

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 14.10.2009 bis 21.10.2009 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung und der Begründung haben vom 22.10.2009 bis 23.11.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bahrenborstel, den 06.01.2010

gez. Albers  
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 03.12.2009 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 06.01.2010

gez. Albers  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB am 23.12.2009 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung ist damit am 23.12.2009 rechtsverbindlich geworden.

Bahrenborstel, den 06.01.2010

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Sondergebiet Photovoltaikanlagen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
0,2 Grundflächenzahl  
OK 10 max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in m

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
----- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
----- Straßenbegrenzungslinie

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Das Sondergebiet dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung einer Anlage zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht. Im Sondergebiet zulässig sind Photovoltaikanlagen sowie die dazu gehörenden Nebenanlagen wie Transformatoren und Meßanlagen auf Grünfläche.
- Gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB darf die Größe der versiegelten Fläche 1.000 m² nicht überschreiten.  
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen die zulässige Grundfläche nicht überschreiten.
- Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen jeweils auf die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 16 NBauO.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine fünfzeilige Hecke überwiegend aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Darin muß mindestens eine Reihe Großsträucher, welche Pflanzhöhen von mindestens 8 m erreichen können, enthalten sein. Anstelle von Großsträuchern können auch Bäume heimischer Laubholzarten, welche die Hecke nicht unterdrücken, gepflanzt werden. Die Hecke ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Großsträucher bzw. sie ersetzende Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ausnahme der in Satz 2 beschriebenen Maßnahmen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Sie ist in den ersten drei Jahren zweimal jährlich, danach einmal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist aus dem Plangebiet zu entfernen.
- In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine bis zu 8 m breite Zufahrt zulässig.

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO gelten die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 "Auf dem Bokel" - 1. Änderung:

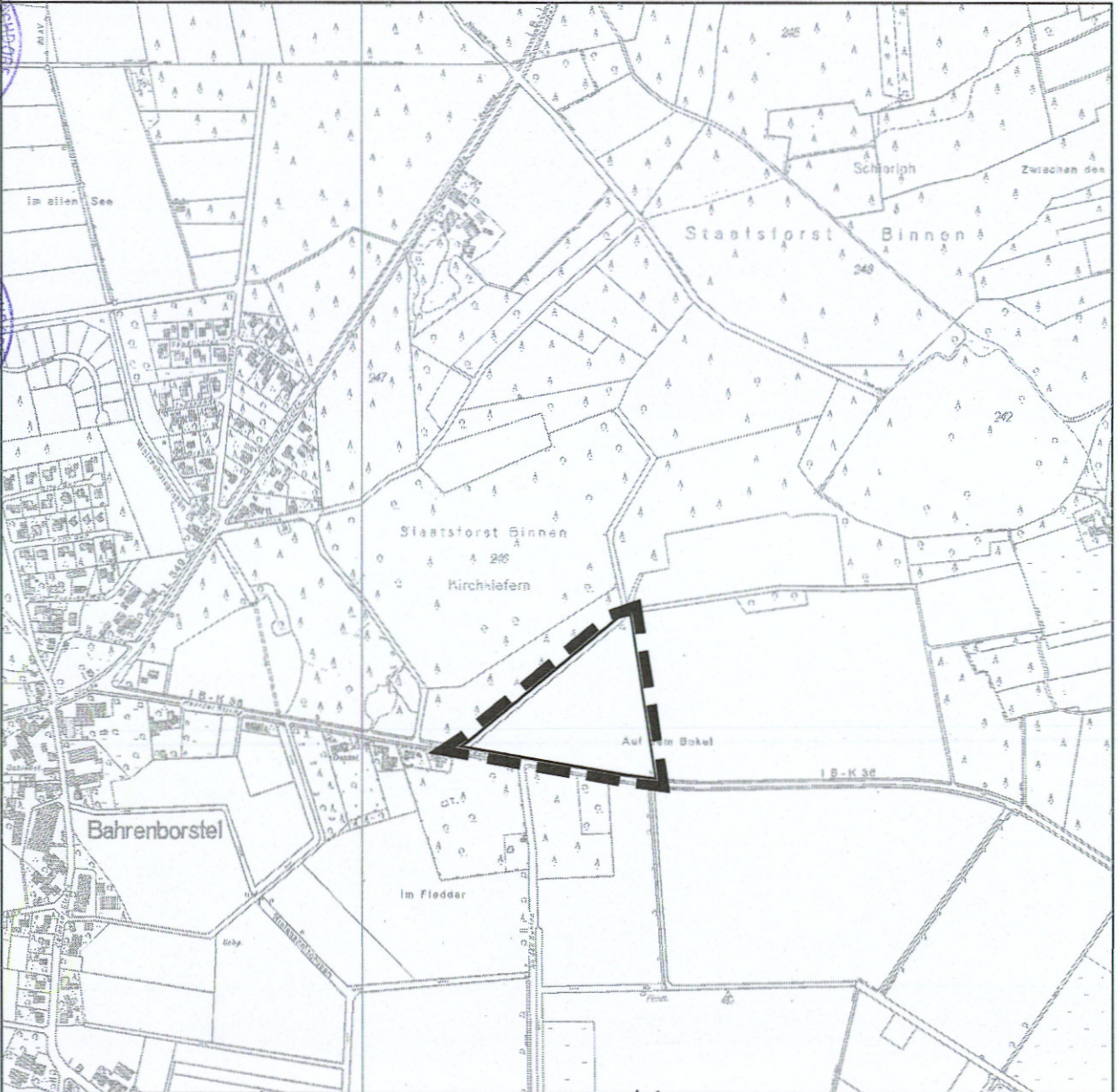
- Einfriedungen
- Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken oder Zaunanlagen in Form von Metallgitter- oder Metallgeflechtzäunen mit Übersteigerschutz zulässig.
- Zaunanlagen sind nur innerhalb des Sondergebietes, dort außerhalb der Anpflanzflächen zulässig. Entlang von Anpflanzflächen dürfen sie nur auf der der Plangebietsmitte zugewandten Seite errichtet werden.
- Zaunanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 2,2 m über der jeweiligen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Sie sind für Kleinsäuger durchlässig auszuführen. Es ist ein Mindestabstand der Zaununterkante zum Boden von mindestens 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe bis 0,5 m Höhe ein Mindestabstand von 10 cm bzw. eine Mindestmaschenweite von 10 x 15 cm zu wahren.

Hinweis

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohlensammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-4496 oder 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5369 oder 0511 925-0) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.  
Zutagetretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Bahrenborstel

Bebauungsplan Nr. 9  
"Auf dem Bokel"  
- 1. Änderung -

Planungsstand: Endfassung Datum: 1.12.2009 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst  
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49  
eMail Post@MichaelSchwarz-Planer.de