

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 "Hauskamp", im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 06.05.2015
L.S. gez. Albers.
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bahrenborstel, den 19.06.2014
gez. t.v. Dahm

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.10.2014). 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.

Barnstorf, den 02.11.2015
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Unterschrift gez. Lambers

Planverfasser
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst
Delmenhorst, den 06.05.2015
gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.01.2015 bis 25.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bahrenborstel, den 26.02.2015
gez. t.v. Dahm

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 05.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 06.05.2015
gez. t.v. Dahm

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist gemäß § 10 BauGB am 01.06.2015 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am 01.06.2015 in Kraft getreten.

Bahrenborstel, den 02.06.2015
gez. t.v. Dahm

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den
.....

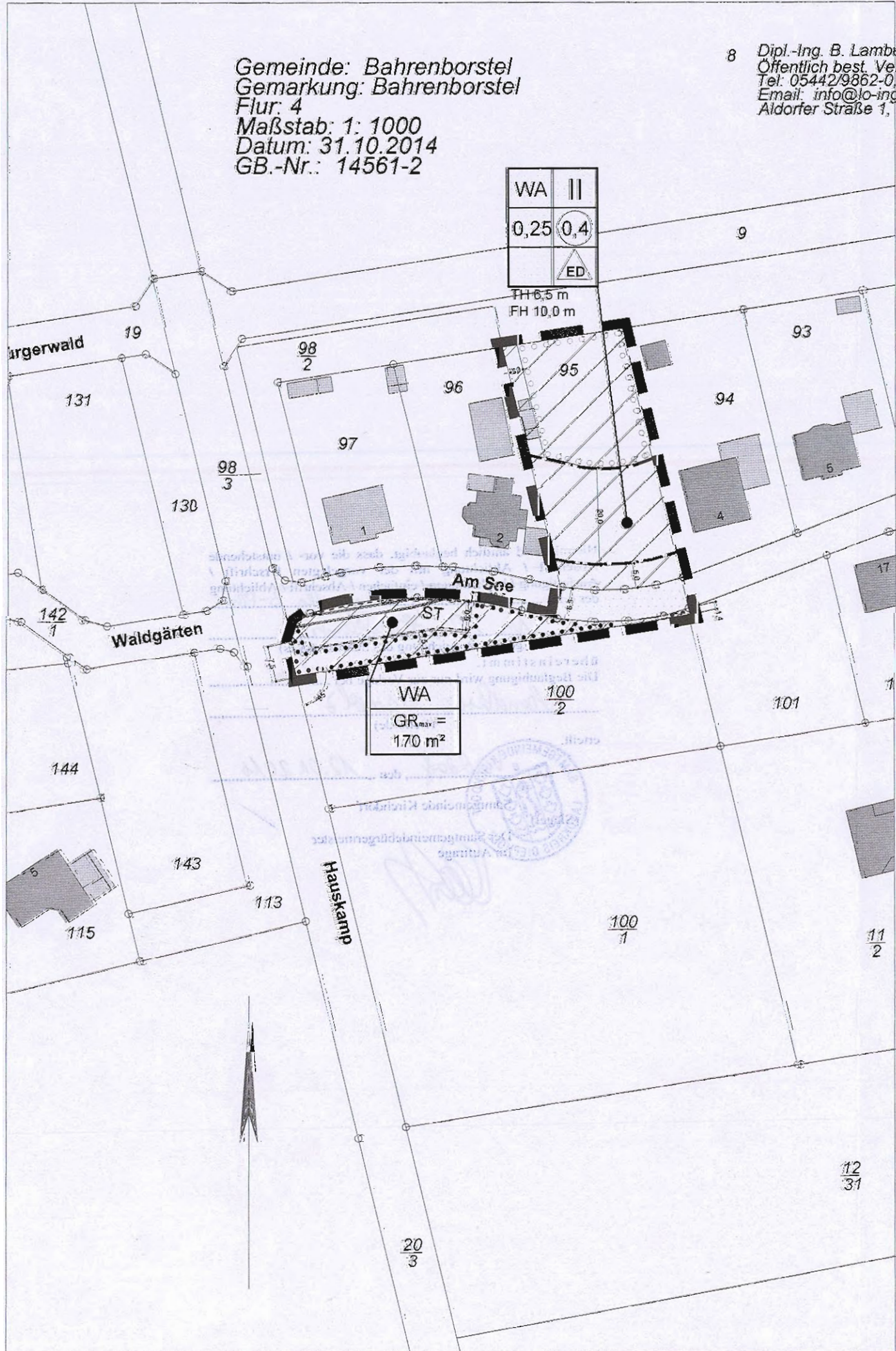
Hinweis:

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, Holzkohleansammlungen, 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 976-4468 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.

Mit folgenden Auflagen ist zu rechnen:
Der Oberbodenabtrag ist mindestens vier Wochen vorher anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten stattfinden kann. Die Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/in) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können. Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Hauskamp" 1. bis 4. Änderung**
Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 10 "Hauskamp" behalten auch für den Bebauungsplan Nr. 10 "Hauskamp" - 5. Änderung - ihre Gültigkeit, soweit sie nicht nachfolgend zeichnerisch oder textlich geändert werden.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Im allgemeinen Wohngebiet (Flurstücksnummer 95) ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine 3-reihige Strauchhecke aus einheimischen und standortgerechten Laubholzarten zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Zudem sind auf der Fläche mind. 4 hochstämmige Laubbäume der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Pflanzliste:
Acer plantanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fagus sylvatica (Buche), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
 - Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Bei Abgang von Bäumen innerhalb der Fläche ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist in den festgesetzten Flächen für Stellplätze eine Befestigung von nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,25 Grundflächenzahl
GR_{max} = 170 m² Maximal zulässige Grundfläche in qm
0,4 Geschossflächenzahl
II Maximale Zahl der Vollgeschosse
FH 10,0 max. Firsthöhe in m
TH 6,5 max. Traufhöhe in m
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze
ED Einzel- und Doppelhäuser
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Hier: Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Fläche für nicht überdachte und nicht mit Wänden und Dach umschlossene Stellplätze
Bemaßung in Meter
Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

