

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 06.06.2011

gez. Albers
(Bürgermeister)

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 06.07.2010 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bahrenborstel, den 06.06.2011

gez. Albers

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Holzhausen, Flur 5
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09/2010). 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.

Gib-Nr. 10655-6
Barnstorf, den 11. Aug. 2011 L.S. gez. Ostendorf ÖbVI

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 06.06.2011

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 28.10.2010 bis 04.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.11.2010 bis 14.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bahrenborstel, den 06.06.2011

gez. Albers

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 21.02.2011 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 06.06.2011

gez. Albers

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 ist gemäß § 10 BauGB am 01.07.2011 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist damit am 01.07.2011 in Kraft getreten.

Bahrenborstel, den 04.07.2011

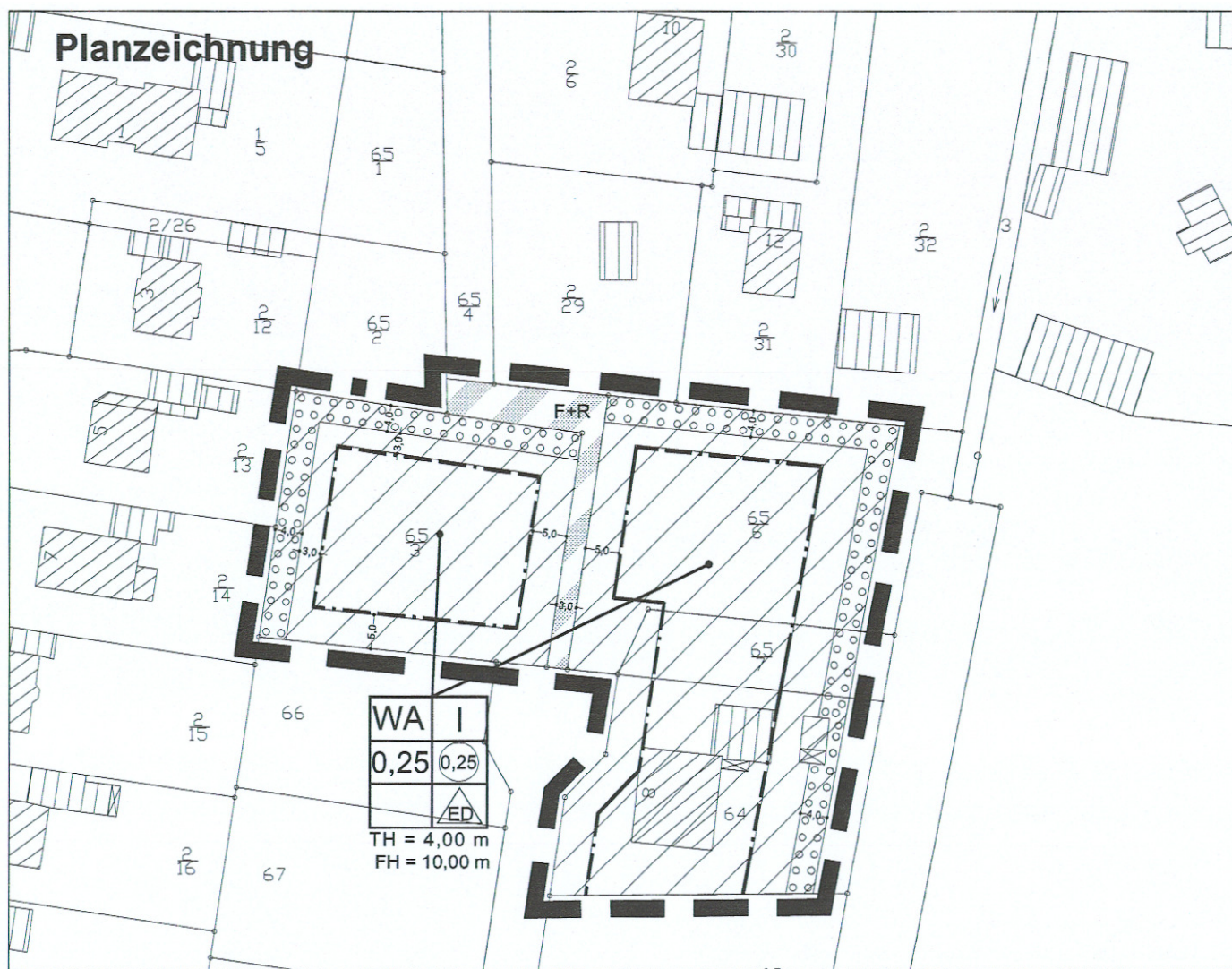
gez. Albers

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

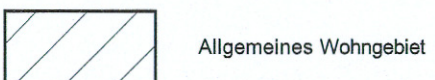
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

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

0,25

Grundflächenzahl (GRZ)

0,25

Geschoßflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH = 4,00 m
FH = 10,00 m

Begrenzung der Trauf- und Firsthöhe

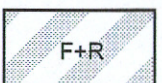
Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)



Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

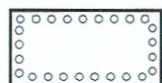
Baugrenzen

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



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

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 Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. textliche Festsetzung 1.2 des ursprünglichen Bebauungsplanes)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

10,0

Bemaßung in Meter

Hinweise

Mit Ausnahme der bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes gestrichen örtlichen Bauvorschrift Nr.2.5 gelten die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr.11 "Tempelberg III" weiterhin.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

Übersichtsplan (M. 1: 5.000)



Gemeinde Bahrenborstel Bebauungsplan Nr. 11 "Tempelberg III" 2. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planungsstand: Satzung

Datum: 31.01.2011

Maßstab: 1:1.000

Nord

Schwarz + Winkenbach

Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

ABSCHRIFT

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49