

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und 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. 12 „Am Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den **04. Juli 2003**



(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 05.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.07.2003 bis 10.01.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bahrenborstel, den **04. Juli 2003**

(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (14-303/2000)
Maßstab: 1:1000
Flur 3 Gemarkung Bahrenborstel Gemeinde Bahrenborstel

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.2003). 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.

Sulingen, den **03. Juli 2003**
Vermessungs- und Katasterbehörde
Syke/Sulingen-Katasteramt Sulingen

(Wieting)
Vorm. Oberamt
(Katasteramt Sulingen)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 26.06.2003

(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 03.01.2003 bis 10.01.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 13.01.2003 bis 13.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bahrenborstel, den **04. Juli 2003**

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den **04. Juli 2003**

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.06.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18.06.2003 rechtsverbindlich geworden.

Bahrenborstel, den **04. Juli 2003**

(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bahrenborstel, den ...

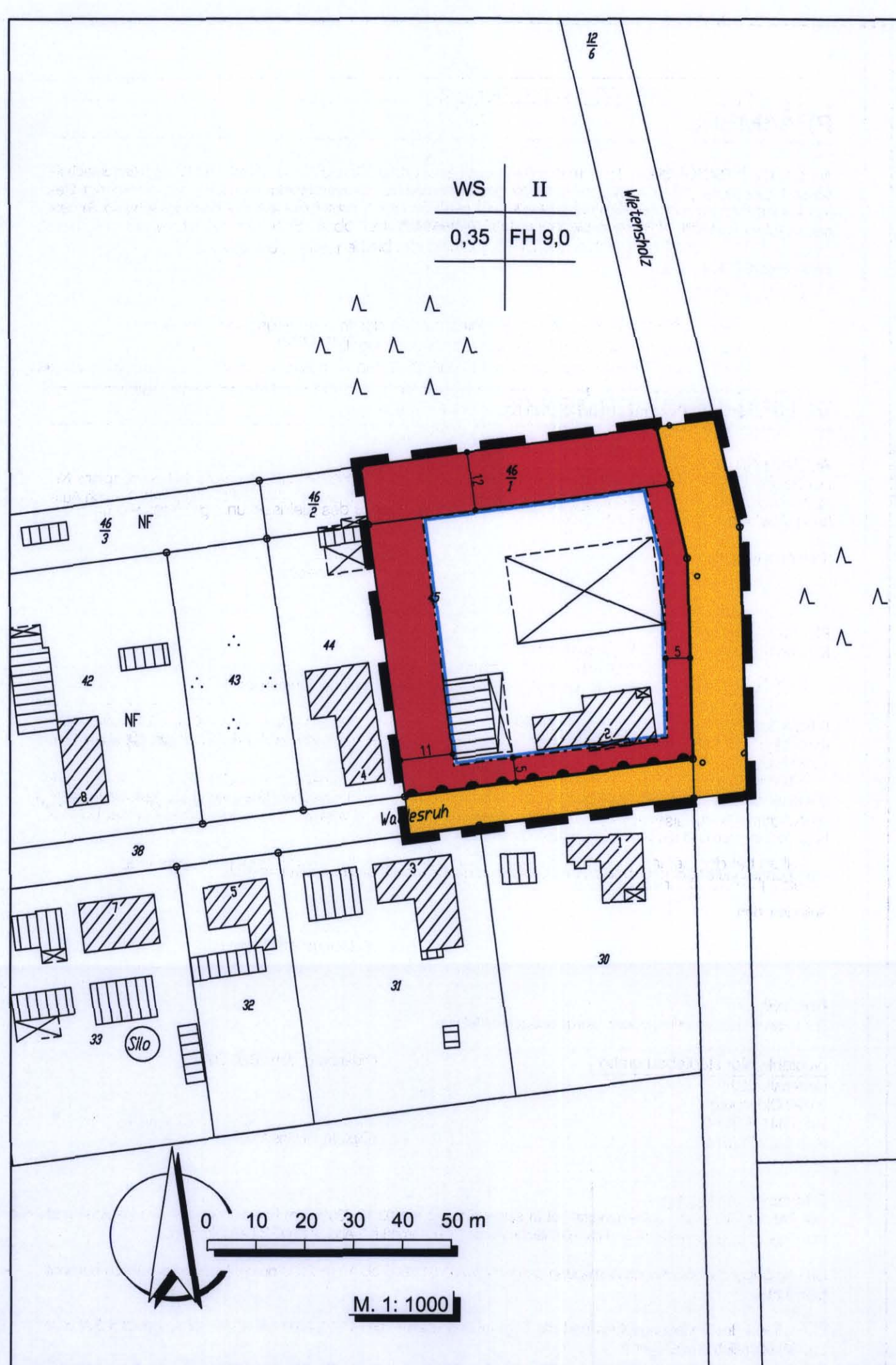
(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

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

Bahrenborstel, den ...

(Bürgermeister)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegen- über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TF 1: Firsthöhen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Fahrbahndecke im Kreuzungs- bereich der Straßen Wietensholz und Waldesruh. Der obere Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. bleiben jedoch unberücksichtigt.

TF 2: Lärmschutz

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der im Planungsgebiet vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch bauliche, tech- nische oder betriebsorganisatorische Vorkehrungen sichergestellt wird, dass aufgrund der Er- weiterung, Änderung oder Erneuerung und der Benutzung der Anlagen keine zusätzlichen Emis- sionen von dem festgesetzten Kleinsiedlungsgebiet (WS) ausgehen.

TF 3: Landschaftsschutz

Zum Schutz des Waldes ist an der nördlichen Grenze des Kleinsiedlungsgebietes ein Zaun zu er- richten.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

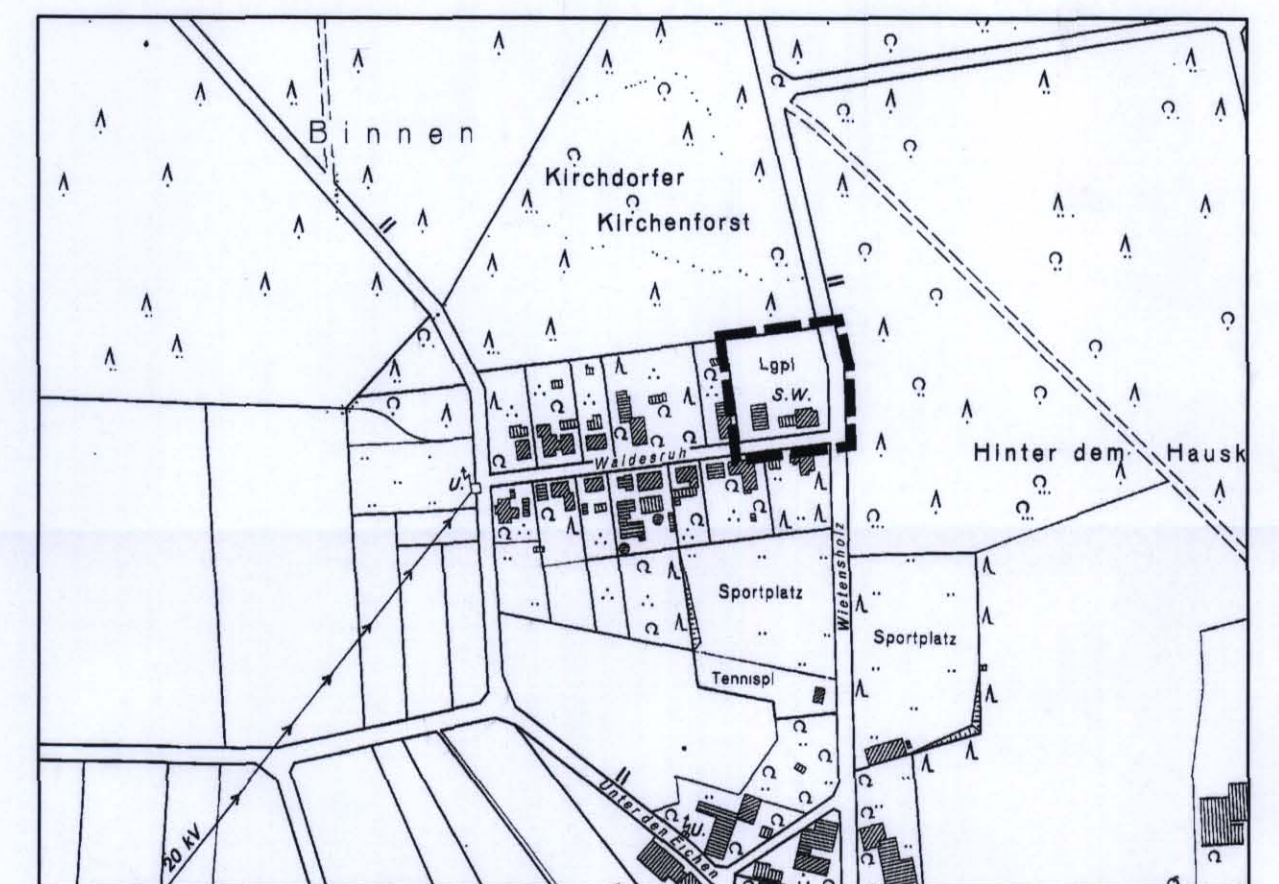
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist un- verzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

ORIGINAL

Gemeinde Bahrenborstel

Bebauungsplan Nr. 12

"Am Sportplatz"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99