

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. 14 – Hauskamp II –, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 10.02.2000

(Bürgermeister)



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 – Hauskamp II –, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bahrenborstel, den 10.02.2000

(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 4 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 bebaubaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.10.1999, GB Nr.). 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 18. Aug. 2000
Vermessungs- und Katasterbehörde
Sulingen-Katasteramt Sulingen



(Katasteramt Sulingen)
(Haseler)
Verm. Amstbat

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

(Dipl.- Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 15.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 04.01.2000 bis einschließlich 03.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bahrenborstel, den 10.02.2000

(Bürgermeister)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 10.02.2000

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.02.2000 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.02.2000 rechtsverbindlich geworden.

Bahrenborstel, den 29.02.2000

(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)

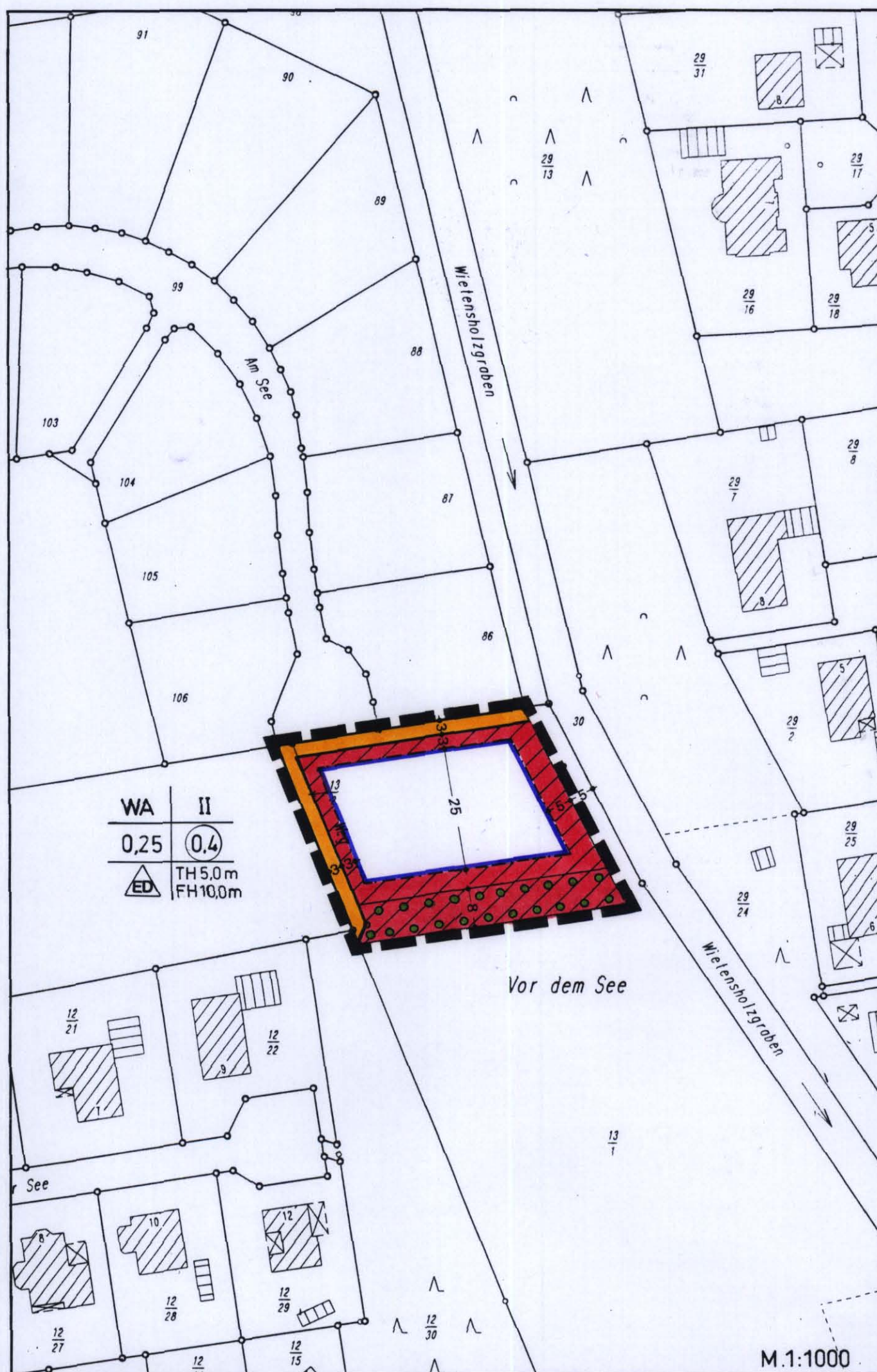
HINWEISE

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)

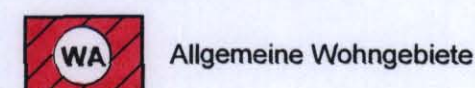
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Dieser Bebauungsplan hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne durch die Neuaufstellung überschneiden.

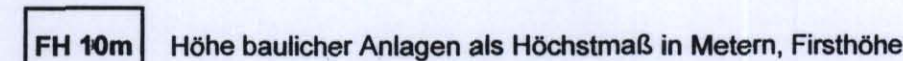
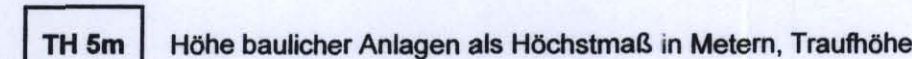
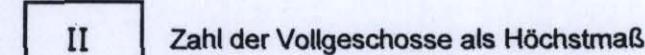
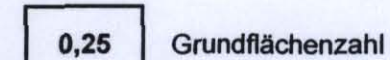
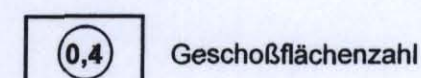


PLANZEICHENERKLÄRUNG

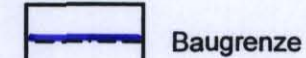
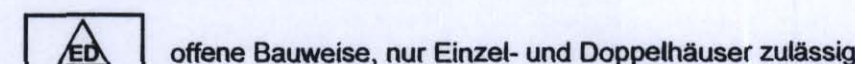
Art der baulichen Nutzung



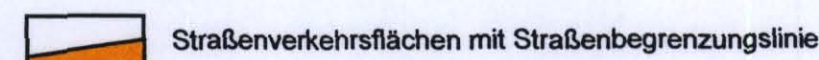
Maß der baulichen Nutzung



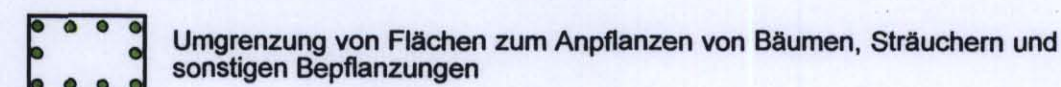
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



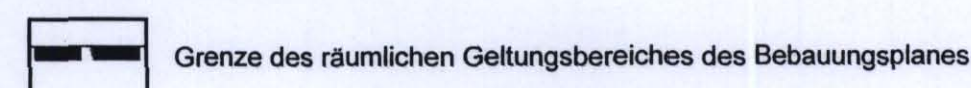
Verkehrsflächen



Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TF 1: Trauf- und Firsthöhen

Für das Baugebiet sind Trauf- und Firsthöhen geregelt. Es gelten die in der Planzeichnung mit TH und FH gekennzeichneten Traufhöhen und Firsthöhenbegrenzungen. Die eingetragenen Werte sind lotrecht zum gewachsenen Boden zu messen. Gauben und Zwerchhäuser etc. sind von diesen Regelungen nicht betroffen.

TF 2: Allgemeine Wohngebiete

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 – 5 BauNVO unzulässig.

TF 3: Nebenanlagen

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

TF 4: Anpflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind Laubgehölze zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen.

Innerhalb der WA-Bereiche sind je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen.

TF 5: Überschreitung der GRZ

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn durch die Art der Befestigung sichergestellt ist, daß der Anteil versickerungsfähiger Fläche (z.B. Fugen) größer als 40 % ist, bzw. ein Abflußbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 In den Allgemeinen Wohngebieten muß die Dachneigung mindestens 36 Grad betragen und darf 60 Grad nicht überschreiten.

Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

§ 2 Für die Eindeckung geneigter Dachflächen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet nur rotbraune und schwarze Dachpfannen zulässig.

§ 3 Die Sockelhöhe der Gebäude – gleich Oberkante Fußboden des Erdgeschosses – darf 0,6 m, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

§ 4 Der Dremmel der Gebäude darf eine Höhe von 0,85 m nicht überschreiten. Gauben und Zwerchhäuser etc. sind von dieser Regelung nicht betroffen.

§ 5 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich zwischen Straßen- und Baugrundstück und nächstgelegener Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen nur aus Holz, als Steinmauer oder als lebende Hecke errichtet werden. Die Höhe der Einfriedungen darf 0,8 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße bzw. der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, vor dem Baugrundstück nicht überschreiten.

ORIGINAL

Gemeinde Bahrenborstel

Bebauungsplan Nr. 14
„Hauskamp II“

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 03.11.99