

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Hakenmoor", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 01.03.2021

gez. Stelloh
(Bürgermeister)

L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hakenmoor" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 01.03.2021

gez. Stelloh

Planunterlagen
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Holzhausen Flur 1 Maßstab: 1:1.000
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  © 2019

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds.GVBL. 2003, S.5))
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 18.06.2019). 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.
L4-129/2019.

Katasteramt Sulingen,
den 18.02.2021

gez. Silke Franke
Unterschrift

L.S.

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 23 "Hakenmoor" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 28.12.2020

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung
Der Bürgermeister der Gemeinde Bahrenborstel hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hakenmoor" sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hakenmoor" mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.10.2020 bis 30.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 2 BauGB zusätzlich über www.kirchdorf.de sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Kirchdorf, den 01.03.2021

gez. Stelloh

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat den Bebauungsplan Nr. 23 "Hakenmoor" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 01.03.2021

gez. Stelloh

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 "Hakenmoor" ist gemäß § 10 BauGB am 01.04.2021 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 23 "Hakenmoor" ist damit am 01.04.2021 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 12.04.2021

gez. Stelloh

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.

Kirchdorf, den ____.

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauNVO).
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Temporäres Freizeitwohnen in Mobilheimen und Wohnmobilen im ländlichen Raum.
- 1.1 Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung und dem mobilen Freizeitwohnen in Mobilheimen oder Wohnmobilen sowie andere bewegliche Unterkünfte.
- 1.2 Im SO (1) sind zulässig: - Mobilheime sowie andere bewegliche Unterkünfte, die zum vorübergehenden Freizeitaufenthalt bestimmt sind.
- Sanitäre Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.
- 1.3 Im SO (2) sind zulässig: - Wohnmobilstandplätze, die zum vorübergehenden Freizeitaufenthalt bestimmt sind.
- 2. Maß der bauliche Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 19 BauNVO)
- 2.1 Die zulässige Grundfläche (§19 BauNVO) für Erschließungsanlagen, Stellplätze und Zufahrten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt maximal 700 qm. Eine vollständige Versiegelung ist nicht zulässig.
- 2.2 Die zulässige Grundfläche (§19 BauNVO) im SO (1) für die Standplätze von Mobilheimen, sowie andere bewegliche Unterkünfte beträgt maximal 300 qm. Die zulässige Grundfläche je Standplatz beträgt maximal 40 m².
- 2.3 Die zulässige Grundfläche (§19 BauNVO) im SO (2) für Nebenanlagen beträgt maximal 30 qm.
- 2.4 Die maximal zulässige Höhe von Mobilheimen sowie andere bewegliche Unterkünften beträgt 3 m über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße (Zum Hakenmoor).
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verb. mit § 23 BauNVO)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen von Mobilheimen sowie andere bewegliche Unterkünfte zulässig.
- 4. Nebenanlagen / Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verb. mit § 12 und 14 BauNVO)
Im SO 1 sind nicht überdachte Stellplätze ausschließlich im gekennzeichneten Bereich zulässig. Für die ggf. erforderliche Befestigung der Stellplätze, Wege und Zufahrten sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Im SO 2 sind nicht überdachte Wohnmobilstellplätze sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ausschließlich im gekennzeichneten Bereich zulässig. Für die ggf. erforderliche Befestigung der Stellplätze, Wege und Zufahrten sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 5.1 Entlang der Grenzen des Plangebietes und insbesondere auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 [1] Nr.25a BauGB mit standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste als mind. dreireihige dichte Hecke derart zu bepflanzen, dass dem Sichtschutz und der Einbindung des Sondergebietes in die Landschaft entsprochen wird. Als Gehölze sind z.B. Rotbuche, Weißdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Holunder, Vogelbeere, Hainbuche, Feldahorn, Wildahorn, Wildapfel, Weide, Ilex) zu verwenden. Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,5 m x 1,5 m festgesetzt.
Hinsichtlich der Pflanzqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:
Bäume (als Hochstamm): 10 - 12 cm Stammumfang
Sträucher: 60 - 100 cm Höhe
Die Pflanzungen sind auf die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgende Pflanzperiode (Okt. - Feb.) durchzuführen und dauerhaft als naturnahe Gehölze zu erhalten.
- 5.2 Zur Naturbeobachtung kann die durchgehende Sichtschutzpflanzung auf einer Gesamtlänge von insgesamt 25 m entlang der nordwestlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze durch blickdichte Zaunanlagen mit Beobachtungsfenstern/ schlitzen an max. 3 Stellen unterbrochen werden.
- 5.3 Der Baum- und Strauchbestand in der festgesetzten Fläche ist durch geeignete Schutzmaßnahmen zu erhalten, als Sichtschutzpflanzung gemäß der textl. Festsetzung Nr. 5.1 zu ergänzen und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Die übrigen Bewegungsflächen im Sondergebiet sind als Rasen zu erhalten.
- 5.4 Soweit die private Verkehrsfläche sowie die Stellplätze befestigt werden, sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
- 5.5 Blüh- und Ruderalstreifen
Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist aus der Ackernutzung zu nehmen und als artenreicher Blüh- und Ruderalstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Fläche ist durch Weidepfähle/Pflocke deutlich zu markieren. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Örtliche Bauvorschrift

- 1. Fassaden- und Dachgestaltung** (§ 84 Abs. 2 Nr. 1 NBauO)
- Um wesentliche Beeinträchtigungen der Avifauna zu vermeiden, sind bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen der Mobilheime stark reflektierende und spiegelnde Materialien - (ausgenommen das Glas der Fenster) unzulässig.
- 2. Einfriedungen** (§ 84 Abs. 2 Nr. 3 NBauO)
- Soweit die Errichtung eines Zaunes entlang der nordwestlichen oder südwestlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen wird (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5.2), ist dieser mindestens 2,20 m über Gelände hoch und als blickdichter Holzzaun auszubilden.
- Sonstige Grundstückseinfriedungen sind nur als lebende Hecke mit standortgerechten heimischen Gehölzen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5.1) zulässig.

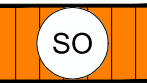
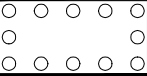
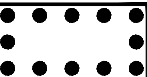
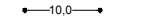
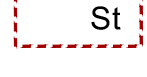
Nachrichtliche Hinweise

- 1. Denkmalpflegerischer Hinweis:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 2. Umsichtiges und rücksichtsvolles Verhalten von Besuchern auf dem Gelände und bei der Naturbeobachtung im angrenzenden Vogelschutzgebiet**
Um wesentliche Störungen der der Brut- und Rastvögel zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:
- Die Freizeitsuchenden sind im Hinblick auf Vermeidung von Störungen der Brut- und Rastvögel zu sensibilisieren. Die hier genannten Vorgaben sind als Auflagen in die Mietverträge der Freizeiteinrichtung aufzunehmen.
- Naturerkundungen sind grundsätzlich nur auf öffentlichen Wegen und während der Zugsaison (Herbst/Frühjahr) ab der Dämmerung nur noch auf befestigten Hauptwegen zulässig.
- Zur Brutzeit- und Setzzeit (01.04. - 15.07.) und während der Zugsaison (Herbst/Frühjahr) gilt Leinenpflicht für Haustiere;
- Verhaltensregeln, wie sie vom BUND (http://www.bund-dhm.de/01_html/207_beobachtungen.htm) veröffentlicht wurden, sind einzuhalten.
- Die Hütten dürfen während der Kranichrast nur an Personen ohne Haustiere (insbesondere Hunde) vermietet werden.
- Störender Lärm- und Lichtemissionen sind zu vermeiden.
- 3. Artenschutz**
Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen. Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden und das Gebäude ist vor dem Abbruch auf mögliche Brutstandorte und Fledermausvorkommen zu kontrollieren, um sicherzustellen, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Sollte ein Vorkommen festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

Planzeichnung



Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
-  Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Temporäres Freizeitwohnen in Mobilheimen und Wohnmobilen im ländlichen Raum
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
(s. textliche Festsetzung 2.1. und 2.2.)
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)
-  Baugrenzen
- Verkehrsfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
-  Private Verkehrsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
-  Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Bemaßung in Meter
-  Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze
-  Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Wohnmobilstellplätze

Es gilt die BauNVO 2017



Übersichtsplan M. 1:5.000

 AUFGESTELLT DURCH DIE GEMEINDE BAHRENBORSTEL	Gemeinde Bahrenborstel Samtgemeinde Kirchdorf Landkreis Diepholz Bebauungsplan Nr. 23 "Hakenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften				
Planverfasser:  Schwarz + Winkenbach Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Dietl. Ing. Stefan Winkenbach Hasberger Dorstr. 9 27751 Delmenhorst Tel. 04221 / 444 02	<table><tr><td>Datum: 02.12.2020</td><td>Maßstab: 1: 1.000</td><td>Planstand: SATZUNG</td><td>ABSCRIFT Ausrichtung der Planzeichnung: NORD </td></tr></table>	Datum: 02.12.2020	Maßstab: 1: 1.000	Planstand: SATZUNG	ABSCRIFT Ausrichtung der Planzeichnung: NORD 
Datum: 02.12.2020	Maßstab: 1: 1.000	Planstand: SATZUNG	ABSCRIFT Ausrichtung der Planzeichnung: NORD 		