

GEMEINDE BARENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"ALTER DAMM" 1.ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBI. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBI. I, S. 466).	
I. BESTANDSANGABEN	
----- Gemarkungsgrenze	Wohngebäude mit Hausnummern
----- Flurgrenze	
----- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal	
55 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	Wirtschaftsgebäude, Garagen
14 Flurstücksnummer	
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen	
II: FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GE überbaubarer Bereich	
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	
nicht überbaubarer Bereich	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)	
I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO	
GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO	
o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO	
Baugrenze	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)	
Strassenverkehrsfläche	
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
▲ Zu- und Abfahrt	
● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
◇ Wasserleitung	
GRÜNLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
öffentliche Grünfläche	
RRB Regenrückhaltebecken	
private Grünfläche	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB	
HINWEISE	
Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K). Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauNVO keine Bebauung von Nebenanlagen zugelassen.	
65 dB(A) tags 55 dB(A) nachts	Flächenbezogene Schalleistungspegel

- Gemeinde Barenburg, B-Plan Nr. 13, 1. Änderung
9. August 1999
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Nutzungsregelungen
Im Geltungsbereich des Gewerbegebietes GE sind auch nicht ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen
- Vergnügungsstätten (BauNVO, § 1 Abs. 6 und § 8, Abs. 3)
 - Gebäudehöhen
Im Bereich des Gewerbegebietes dürfen die Höhen der baulichen Anlagen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
Traufhöhe: 7,00 m Firsthöhe: 11,00 m
Bezugspunkt ist die Höhe in der Mitte der Bundesstraße 61 rechtswinkel zum nächstgelegenen Eckpunkt einer Gebäudeeinheit. (BauNVO, § 16, Abs. 3 und § 18, Abs. 1)
 - Anpflanzungen
a) Flächen mit Pflanzbindungen
Auf den öffentlichen und privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 150 m² Bepflanzungsfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum aus der Pflanzliste des Grünordnungsplans, mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und 25 struchtartige, einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und im Falle des Abganges zu ersetzen. Im Rahmen der Bepflanzung ist die parallel zur B 61 verlaufende Wasserleitung zu beachten. (BauGB, § 9, Abs. 1 Nr. 25 a)
b) Einzelbaumanpflanzungen
Auf den Grundstücken sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Je 250 m² angelegter, nicht überbaubarer Grundstücksfläche, Parkplatzfläche oder Lagerfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum II. oder III. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und im Falle des Abganges zu ersetzen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 25 a)
 - Anschluß von Flächen des Plangebietes an die Verkehrsflächen und an die B 61
Die Parkplatzflächen innerhalb des Plangebietes sowie die Anlieferung aller im Plangebiet entstehenden Nutzungen außer der hier geplanten Tankstelle dürfen ausschließlich nur über die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeindestraße erfolgen. Über die private Zu- und Abfahrt zur B 61 darf ausschließlich eine Tankstelle an- und abgefahren werden.
Die Sicherstellung dieser Trennung der Erschließung muß durch dauerhaft wirksame Maßnahmen wie Anlage einer Hecke, Bepflanzung oder eines Zaunes sichergestellt werden.
Für die private Zufahrt gelten ergänzend folgende Regelungen:
Das Linksabbiegen in die Zufahrt für den aus Richtung Sulingen kommenden Verkehr sowie das Ausfahren aus der Zufahrt für Rechtsabbieger in Richtung Sulingen ist nicht zulässig. Dieses ist durch eine entsprechende Beschilderung auf verkehrsbetriebliche Anordnung des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Diepholz sicherzustellen. (BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 11)
 - Nutzungsbeschränkung/ Festsetzung zum Immissionsschutz
Auf den Flächen innerhalb des Gewerbegebietes dürfen folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
tagsüber: 65 dB(A)/m²
nachts: 55 dB(A)/m²
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verankern. Negativ kann und wird der "wahre" Schalleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA Lärm 1998 beeinflusst. (BauNVO, § 1 (4) i.V.m. (5) und (6))
 - Außenkrafttreten von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 13 (Ursprungsplan) außer Kraft.
- B: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 "Alter Damm", 1. Änderung
 - Dächer der Hauptgebäude, Neigung
Auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit symmetrischen Neigungswinkeln zulässig. Die Neigung der Dachflächen darf nur zwischen 28° und 45° betragen.
 - Farbe der Dächer
Für Dachendeckungen der Hauptgebäude sind nur rote Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR zulässig:
RAL 2001 Rotorange RAL 3016 Korallenrot
RAL 2002 Blutorange RAL 3011 Braunrot
RAL 3002 Karmisrot RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3003 Rubinrot RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3004 Purpurrot RAL 8012 Rotbraun
RAL 3009 Oxidrot RAL 8015 Kastanienbraun
Natürliche Dachbegrünungen sind zugelassen.
 - Befestigungen
Die Flächen von Stellplätzen für Pkw sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Material (Rasengitterstein, Rasenpflaster mit einem Fugenanteil von mind. 25 %) zu befestigen.
 - Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 91, Abs. 3 BauNVO handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
- C: TEXTLICHE HINWEISE
- Sichtdreiecke
An der Einmündung der Erschließungsstraße in die B 61 und der privaten Zu- und Abfahrt zur B 61 ist jeweils ein Annehmlichkeitssichtfeld mit einer Schenkellänge von 110 m in Achse der Fahrbahn der B 61 für den Verkehr aus Richtung Barenburg sowie in Achse der rechten Fahrbahn der B 61 für den Verkehr aus Richtung Sulingen und 10 m in Achse der rechten Fahrbahn der Erschließungsstraße, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße, einzurichten. Sichtfelder müssen oberhalb 0,8 m über der Fahrbahnoberkante von jeglicher Sichtbehinderter Nutzung freigehalten werden (Rechtsgrundlage: Niedersächsisches Straßengesetz)
 - Anschluß der privaten Zu- und Abfahrt an die B 61
Die Lage und Gestaltung der Zufahrt ist einvernehmlich mit dem Straßenbauamt Nienburg abzustimmen. Weiterhin ist die Straßenbauverwaltung im Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung der Tankstelle zu beteiligen. Bei der Anlage der geplanten Tankstelle sowie für die Bemessung der Zufahrt sind die Richtlinien für die Anlagen von Tankstellen an Straßen - RAT - Ausgabe 1977 zu beachten. Für die Anlage dieser Zu- und Abfahrt bedarf es einer Sondernutzungserlaubnis durch die Straßenbauverwaltung.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Barenburg diesen Bebauungsplan Nr. 13 "Alter Damm" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Barenburg, den 05.11.1999

Bürgermeister: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 1.Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Barenburg, den 05.11.1999

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenskarte:
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.1999). 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 2. Feb. 2000

Katasteramt: [Signature] Unterschrift: [Signature]

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadt- und Landschaftsbau
Otto-Lilie-Str. 13 49134 Wollenhorst
Telefon 05407/8 90-0 Fax 8 90-88

Wollenhorst, den 09.08.1999

Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.10.1998 bis 30.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barenburg, den 05.11.1999

Gemeindevorstand: [Signature]

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.08.1999 bis 28.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barenburg, den 05.11.1999

Gemeindevorstand: [Signature]

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barenburg, den 18.10.1999

Gemeindevorstand: [Signature]

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 13 1. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.11.1999 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.1999 rechtsverbindlich geworden.

Barenburg, den 24.11.1999

Gemeindevorstand: [Signature]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Barenburg, den 26.01.2001

Gemeindevorstand: [Signature]

Mängel und Abwägung

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

Barenburg, den

Gemeindevorstand: [Signature]

Übersichtskarte M. 1:500

ORIGINAL

GEMEINDE BARENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"ALTER DAMM" 1.ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000