

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungs-gesetzes hat der Rat der Gemeinde Barenburg diese 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Barenburg, den 27.11.2013

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 27.03.2013 die Aufstellung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barenburg, den 27.11.2013

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Stand: April 2013
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung für nichtgewerbliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:
1. die Vervielfältigung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften.
2. die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4/2013). 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.

Barnstorf, den

Planverfasser

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst
Delmenhorst, den 27.11.2013

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat dem Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 am 08.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.10.2013 bis 18.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barenburg, den 27.11.2013

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 26.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barenburg, den 27.11.2013

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 14 ist gemäß § 10 BauGB am 20.12.2013 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 14 ist damit am 20.12.2013 in Kraft getreten.

Barenburg, den 06.01.2014

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.

Barenburg, den

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
1.1 Das Gewerbegebiet ist nach § 8 BauNVO festgesetzt.
Nicht zulässig sind:
- die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten (ausnahmsweise zulässigen) Nutzungen,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe.
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist die gesamte, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche maßgebend. (Inklusive der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.)
2.2 Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen die zulässige Grundfläche nicht überschreiten.
- Höhe baulicher Anlagen**
3.1 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen auf die Fahrbahnoberkante des nächstgelegenen Straßengrundstücks.
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 [1] Nr. 24 BauGB)**
4.1 Im Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel je Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschreiten:
Gewerbegebiet tagsüber (06.00 bis 22.00 Uhr) 65 dB(A)/m²
nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 50 dB(A)/m²
Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch
- zusätzliche Abschirmung
- erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße sowie
- zeitliche Begrenzungen der Emissionen
erreicht werden, können den festgesetzten Werten der flächenbezogenen Schalleistungspegel zugerechnet werden.
- 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)
5.1 Die nicht durch bauliche Anlagen, Erschließungsanlagen und Nebenanlagen überdeckten Flächen sind als extensiv gepflegtes Grünland oder durch Pflanzmaßnahmen perkartig anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
5.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine dichte, mindestens 3 m breite Hecke überwiegend aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Darin müssen mindestens 40% Großsträucher, welche Pflanzhöhen von mindestens 4 m erreichen können, enthalten sein. Anstelle von Großsträuchern können auch Bäume heimischer Laubholzarten, welche die Hecke nicht unterdrücken, gepflanzt werden. Die Heckenpflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Beginn der Errichtung baulicher Anlagen folgt. Die Hecke ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
5.3 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 ist als extensiv gepflegtes Grünland oder als Sukzessionsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist ein Anteil von mind. 200 qm mit Gehölzen überwiegend aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Beginn der Errichtung baulicher Anlagen folgt. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
5.4 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 ist eine 3 m breite Hecke, überwiegend aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen dicht zu pflanzen. Darin müssen mindestens 40% Großsträucher, welche Pflanzhöhen von mindestens 4 m erreichen können, enthalten sein. Anstelle von Großsträuchern können auch Bäume heimischer Laubholzarten, welche die Hecke nicht unterdrücken, gepflanzt werden. Die Heckenpflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Beginn der Errichtung der baulichen Anlagen folgt. Die Hecke ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entlang des angrenzenden Gewässers / Graben Nr. 6.2 ist ein 5 Meter breiter Räumstreifen freizuhalten. Der Räumstreifen ist von Bebauung und Einfriedigungen freizuhalten. Eine dauerhafte Zugänglichkeit muss gewährleistet werden.

- Die vorhandenen Bäume und Sträucher in der öffentlichen Verkehrsfläche (entlang der Bundesstraße 61) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zum angrenzenden Gewässers / Graben Nr. 6.2 ist ein 5 Meter breiter Räumstreifen freizuhalten. Der Räumstreifen ist von Bebauung und Einfriedigungen freizuhalten. Eine dauerhafte Zugänglichkeit muss gewährleistet werden.
- Einfriedungen oder Zaunanlagen im Plangebiet sind so anzulegen, dass zwischen der Unterkante des Zaunes und der Bodenoberkante ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm als Durchlass insbes. Kleinsäuger eingehalten wird.

Hinweis

- Sichtdreiecke (§ 31 Abs. 2 Nds. Straßengesetz)**
Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,8 m bis 2,5 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten.
- Bodenveränderungen oder Alllasten**
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alllasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, 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, Referat 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.

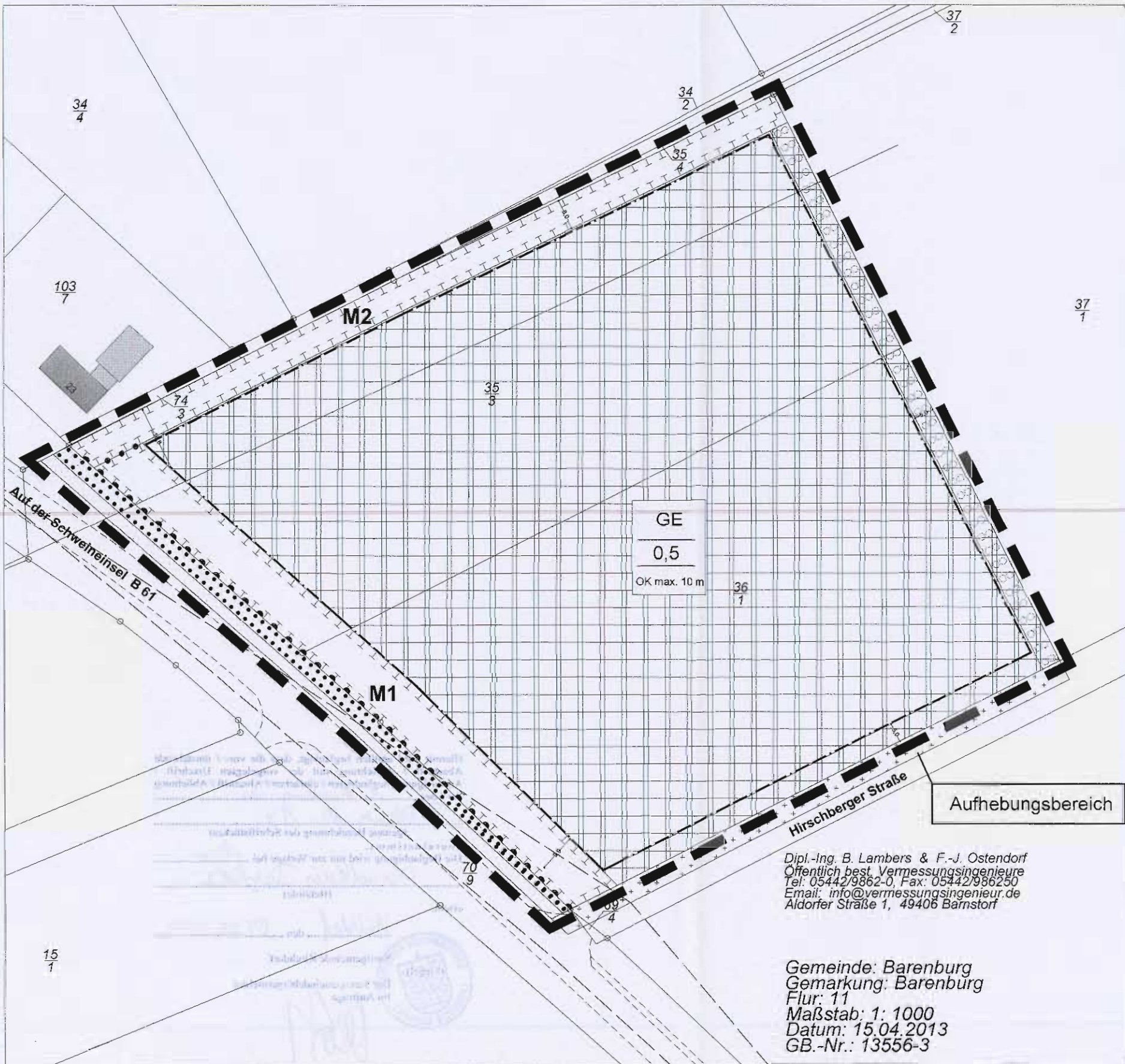
Aufgrund der topografischen Lage und der Nähe zu noch unbestätigten Luftbildbefunden, bedürfen die Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 13 Nieders. Denkmalschutzgesetz der Unteren Denkmalschutzbehörde; Mit folgenden Auflagen ist zu rechnen:

Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten ist mind. drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten durch die Archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie (Frau König, Tel. 0511-925-5342) Schamhorstr. 1, 30175 Hannover, zu richten.
Die Anzeigepflicht bezieht sich auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten. Zudem hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit schwenkbarem, zahnlösem Grabenlöffel zu erfolgen. Ggf. entstehende Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Aufhebung

Mit In Kraft treten des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 14 1. Änderung "Hirschberger Straße" wird der in der Planzeichnung gekennzeichnete Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 14 "Hirschberger Straße" aufgehoben.

A. Hirschberger



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO / siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

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

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

OK max. 10 m max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in m

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein und Ausfahrt

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 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.5)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich

Aufhebungsbereich

Bemaßung in Meter

Sichtdreieck (s. Hinweis 1)

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

GE 0,5 Nutzungsschablone OK max. 10 m

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Barenburg
Bebauungsplan Nr. 14
"Hirschberger Straße"
1. Änderung
und Teilaufhebung

Planungsstand: Satzung Datum: 19.11.2013 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

ABSCHRIFT

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02
winkenbach@michaelschwarz-planer.de