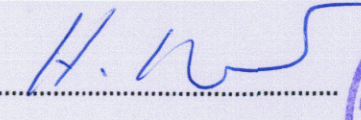


PRÄAMBEL

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 des Flecken Barenburg diesen Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Barenburg, den 19.05.1999

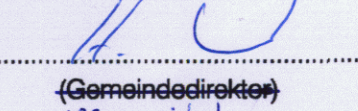

(Bürgermeister)  (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken Barenburg hat in seiner Sitzung am 12.07.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barenburg, den 19.05.1999


(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 9 Flecken Barenburg Gemeinde Barenburg

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 42 des Gesetzes vom 19.06.1989, Nds. GVBl. S. 346).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). 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 16. Juni 1999

Vermessungs- und Katasterbehörde
Syke/Sulingen-Katasteramt Sulingen

Planverlasser

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)

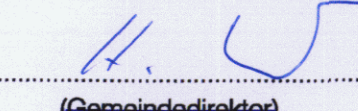
Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken Barenburg hat in seiner Sitzung am 14.06.98 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 am 28.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 04.11.98 bis 05.01.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barenburg, den 19.05.1999


(Gemeindedirektor)

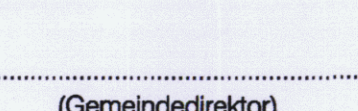
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken Barenburg hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

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

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

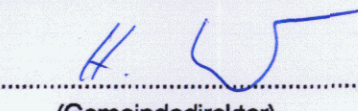
Barenburg, den ...


(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Barenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barenburg, den 19.05.1999

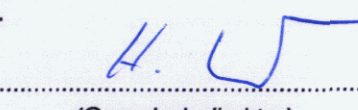

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.05.99 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 19.05.99 rechtsverbindlich geworden.

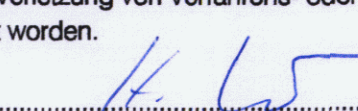
Barenburg, den 19.05.1999


(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

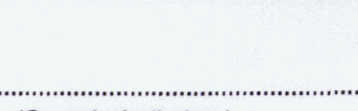
Barenburg, den 26.01.2001

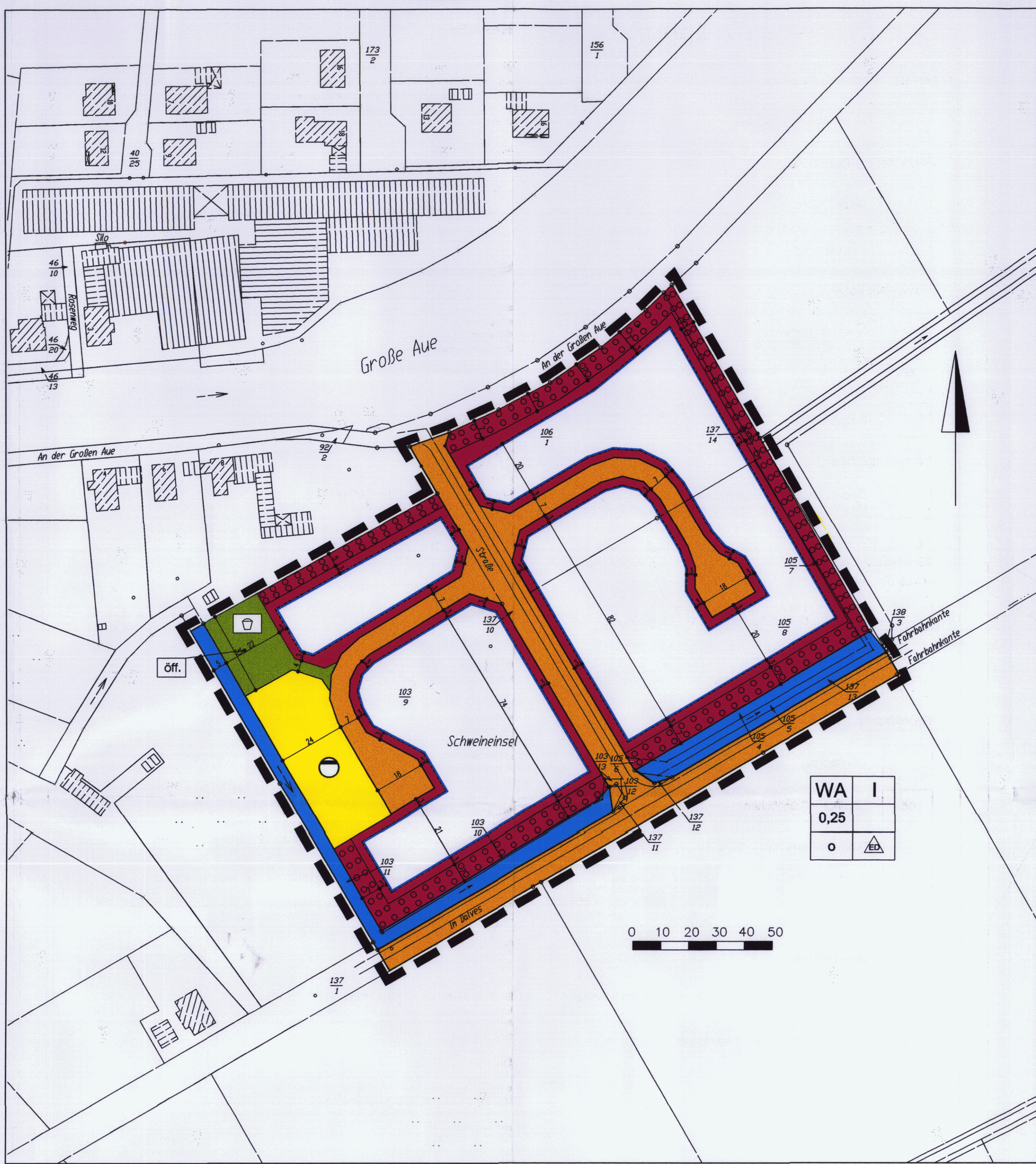

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

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

Barenburg, den ...


(Gemeindedirektor)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegen- über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Flächen für die Abwasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung:
Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen

Grünflächen
öff. öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Kinderspielfeld

Sonstige Planzeichen

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 Samtgemeindeverwaltung 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.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1: Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

TF 2: Die maximale Traufhöhe beträgt vier Meter, gemessen von der Oberfläche der Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt. Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut. Für Dachgauben und für Krüppelwälder können ausnahmsweise größere Traufhöhen zugelassen werden.

TF 3: Die zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird auf höchstens zwei beschränkt. Wohngebäude im Sinne dieser Festsetzung ist das Einzelhaus bzw. das Doppelhaus in seiner Gesamtheit.

TF 4: Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, sofern sie Gebäude im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TF 5: Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind unter Verwendung heimischer, standortgerechter Laubbäume und Laubsträucher zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen. Auf je zwei Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen, abgängige Pflanzen sind unverzüglich unter Beachtung der Pflanzenliste zu ersetzen.

TF 6: Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 600 Quadratmeter Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anstelle eines Laubbaumes können auch zwei Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen, abgängige Pflanzen sind unverzüglich unter Beachtung der Pflanzenliste zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1: Es sind ausschließlich Gebäude mit Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächern zulässig, die eine Dachneigung zwischen 20 und 60 Grad aufweisen.

§ 2: Die Vorschriften des § 1 gelten nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

§ 3: Grundstückseinfriedungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich als Holzzaun, als Ziegelmauer oder als lebende Hecke zulässig. Kombinationen der oben genannten Materialien sind ebenfalls zulässig. Bei Anpflanzung von Hecken ist die Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu beachten. Die Höhe der Einfriedungen darf 0,8 Meter gemessen von der Oberfläche der angrenzenden Erschließungsstraße - nicht überschreiten.

ORIGINAL
Flecken Barenburg

Bebauungsplan Nr. 16
"Schweineinsel"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 5000

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

Bearbeitungsstand: 06.10.1998