

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Barenburg diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schweineinsel“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 19.05.2004

Bürgermeister

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 10.10.2002 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schweineinsel“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.11.2002 bis 27.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchdorf, den 19.05.2004

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23, 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 18.05.2004

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 28.11.2002 bis 30.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 19.05.2004

Erneute öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 23.01.2004 bis 23.02.2004 gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 19.05.2004

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schweineinsel“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.03.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 19.05.2004

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Schweineinsel“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.05.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 05.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 19.05.2004

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

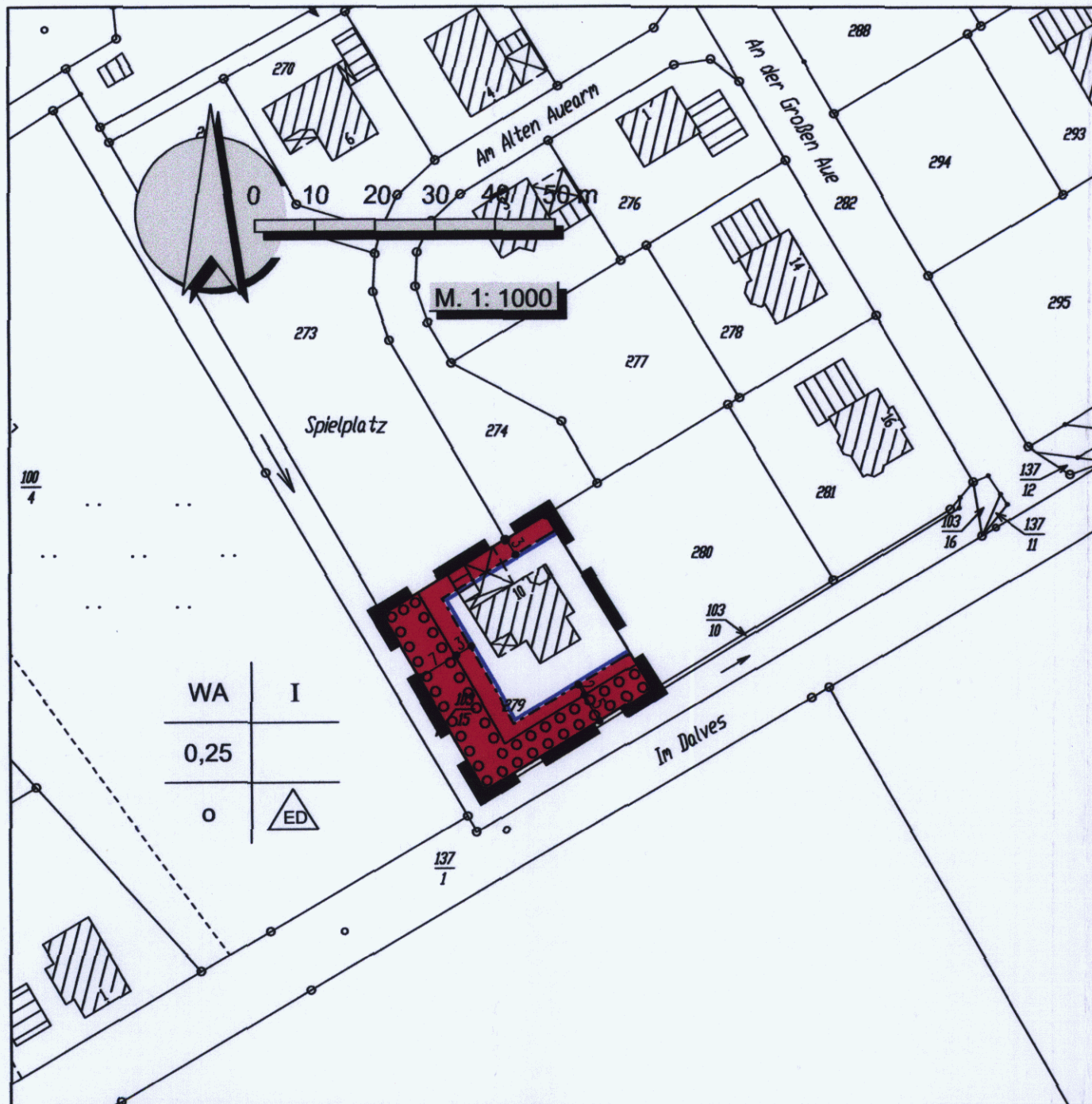
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den

Mängel der Abwägung

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

Kirchdorf, den



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen

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

2. Traufhöhe

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.

3. Anzahl von Wohnungen

Die zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird auf höchstens zwei beschränkt. Wohngebäude im Sinne dieser Festsetzung ist das Einzelhaus bzw. das gesamte Doppelhaus.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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.

Zum Zwecke der Anlage einer Ein- und Ausfahrt von der Straße „Im Dalves“ auf das Flurstück 279 darf die festgesetzte Pflanzfläche auf einer Gesamtlänge von bis zu sechs Metern unterbrochen werden. In diesem Zusammenhang darf die Fläche für Anpflanzungen um max. 30 qm reduziert werden.

5. Begrünung der Baugrundstücke

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-, Walm- oder Krüppelwalmdächern zulässig, die eine Dachneigung zwischen 20 und 60 Grad aufweisen. Die Vorschriften gelten nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Neben- anlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

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

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Hannover (Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Diepholz) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Diepholz) zu benachrichtigen.

ORIGINAL Flecken Barenburg

Bebauungsplan Nr. 16

"Schweineinsel"

2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan M 1:5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99