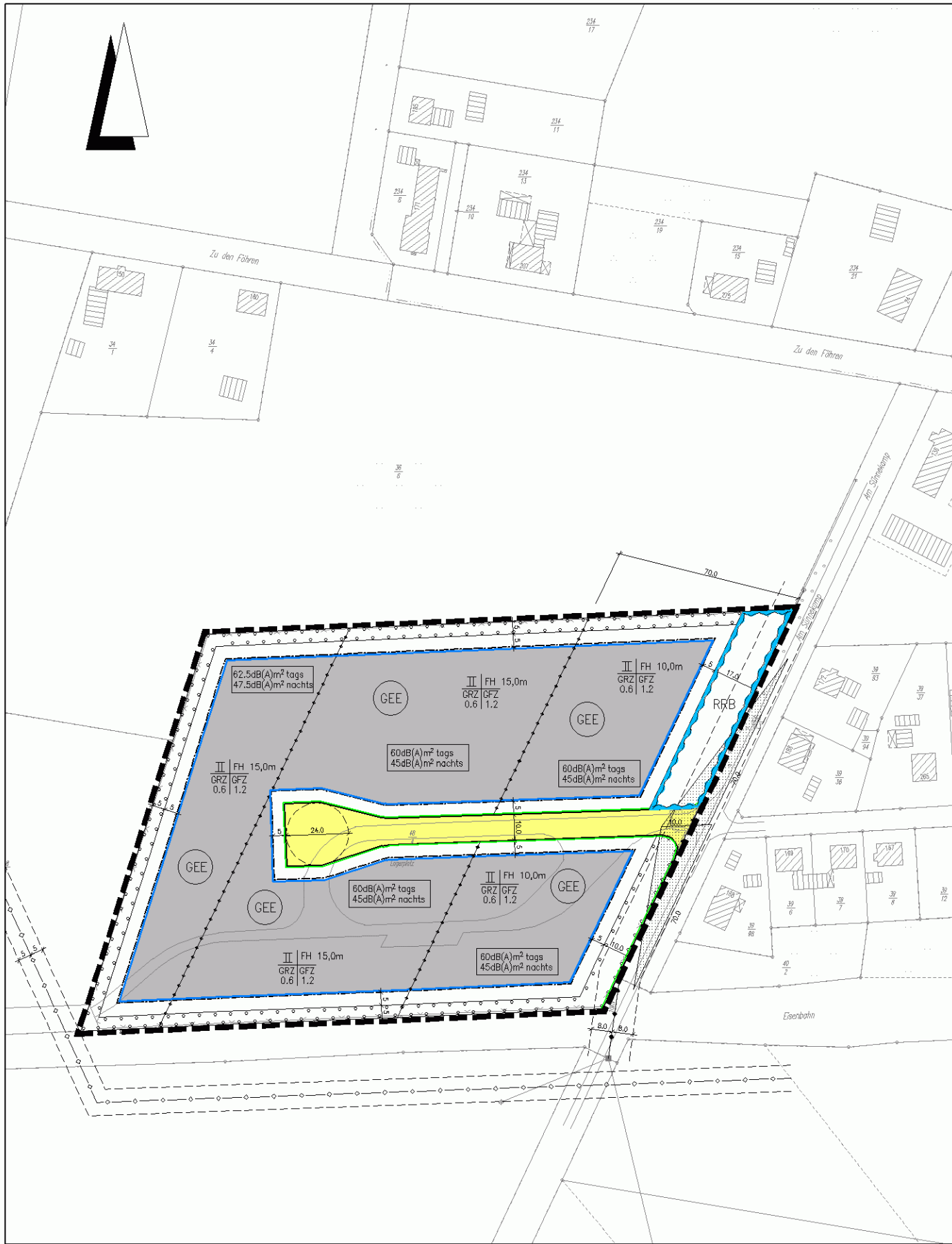


GEMEINDE BARVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

„AM SÜNNEKAMP“



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücknummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Überbaubarer Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
- Maß der baulichen Nutzung (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 Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- FH Firsthöhe (max. Gebäudehöhe, gemessen Oberkante fertige Erschließungsstraße bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Shauob §1 der textl. Festsetzungen)
- Baugrenze

- Öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- vorr. 10kV-Freileitung mit Schutzstreifen
- Gasleitung mit Schutzstreifen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenerklärung
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 60dB(A)m² tags 45dB(A)m² nachts Flächenbezogener Schallleistungspegel

Textliche Festsetzungen:

- § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)
Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Siloanlagen und Antennenträger ist eine Überschreitung von bis zu max. 5,0m über die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) zulässig.
- § 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß den Aussagen des Landschaftsökologischen Fachbeitrages (in der Anlage zur Begründung) zu bepflanzen (flächige Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation).
- § 3 Bepflanzung der Stellplatzflächen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Auf Stellplatzflächen ist je angefangene sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.
- § 4 Bodenversiegelung bei Stellplatzflächen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die Oberflächen von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflügig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 30% betragen.
- § 5 Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 1 (4) i.V.m. (5) und (6) BauNVO)
Auf den Flächen innerhalb des Plangebietes dürfen die, in der Planzeichnung jeweils festgesetzten, flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel "effektive bzw. immissionswirksame Werte" sind, der "wahre" Schallleistungspegel 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 verwirklichen. Negativ kann und wird der "wahre" Schallleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA-Lärm beeinflusst."

Nachrichtlicher Hinweis:

Das Plangebiet wurde vormals als Erdölammittelstelle genutzt. Nach dieser Nutzung wurde der Boden im Plangebiet hinsichtlich Altablagerungen/ Altlasten gutachterlich untersucht und in Teilbereichen saniert. Nach der Sanierung wurden erneuert gutachterliche Untersuchungen durchgeführt, die für das Plangebiet einen maximalen MKW-Gehalt von 72 mg/ kg MKW ermitteln (Schwellenwert für eine Wohnnutzung ist 500 mg/ kg MKW, für gewerbliche Nutzung 1000 mg/ kg MKW). Die Möglichkeit weitere Gutachten einzuholen, bleibt unbenommen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Barver diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Am Sünnekamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Barver, den

Bürgermeister (SIEGEL) Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Barver, den

Gemeindevorstand

Planunterlagen

Kartengrundlage: L4-136/2000
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300)). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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.

Katasteramt

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.02.2002 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 28.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.2002 bis einschl. 07.05.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barver, den

Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.11.2002 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barver, den

Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. ... ist gemäß § 10 (3) BauGB am ... im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Barver, den

Gemeindevorstand

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.

Barver, den

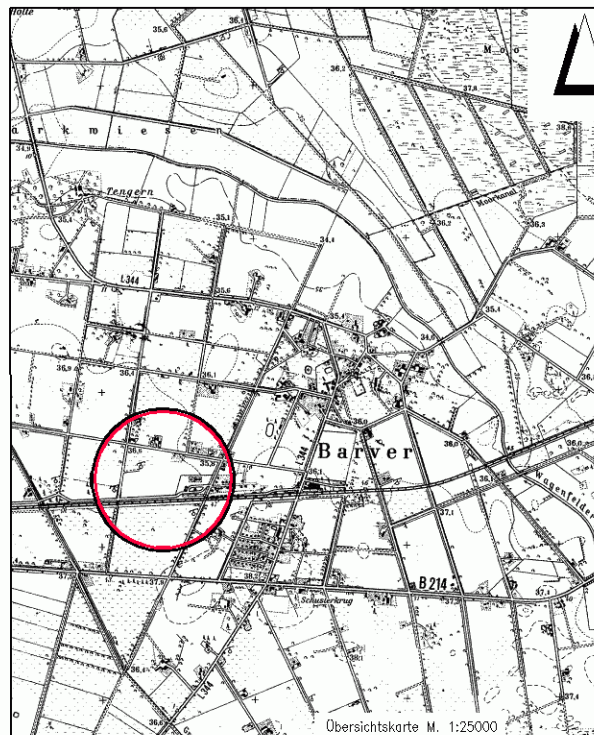
Gemeindevorstand

Mängel und Abwägung

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

Barver, den

Gemeindevorstand



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	1992/30BP	Datum	Zeichen
Lubenow • Witschel • Partner GbR		bearbeitet	05.05.2000	Gr
Ort-Liebertal-Str. 13 49134 Wallenhorst		gezeichnet	05.05.2000	We/Hd
Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88		geprüft	06.11.2002	Ev
		freigegeben	06.11.2002	Ev

GEMEINDE BARVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"Am Sünnekamp"

ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1
		Blatt Nr. : 1(1)