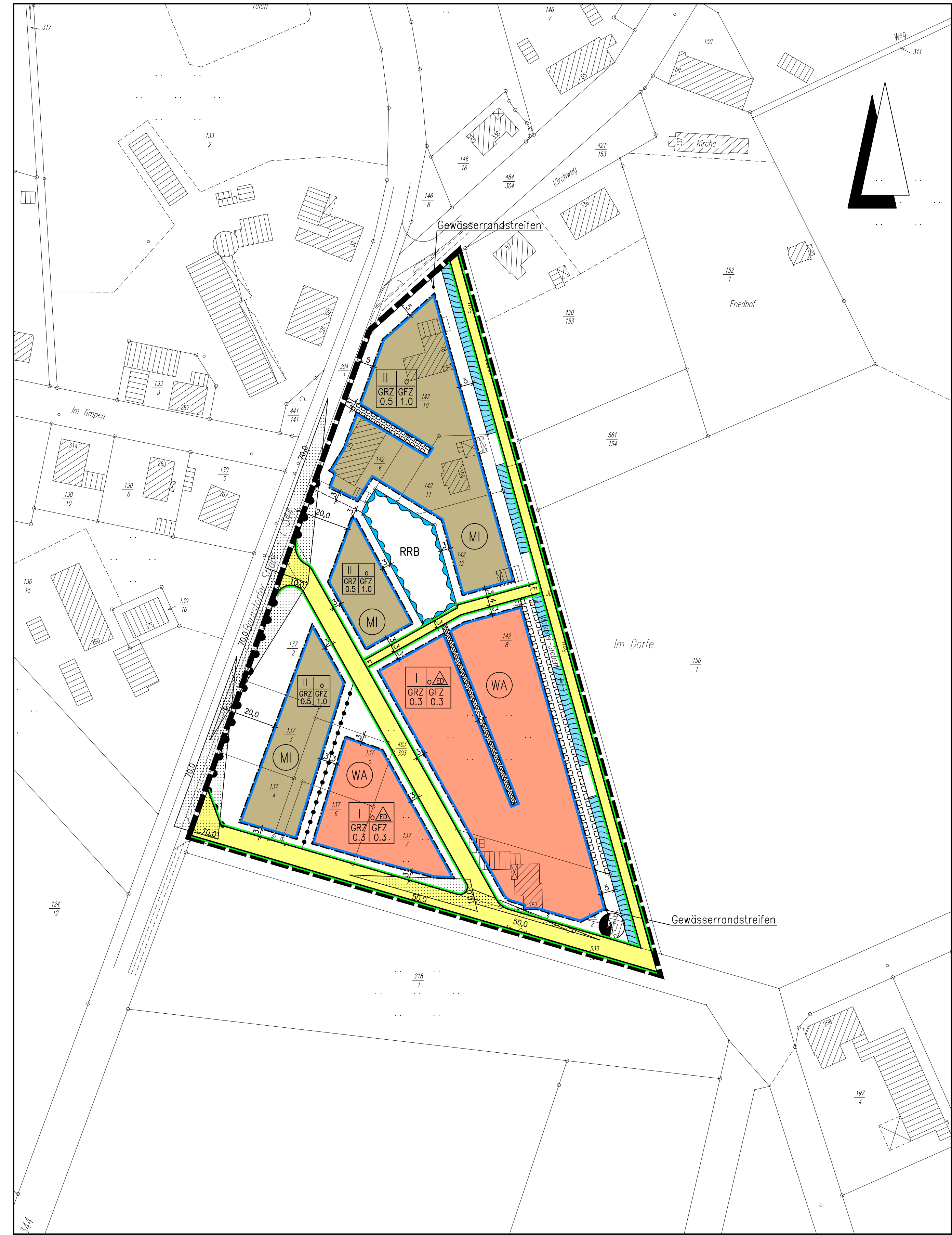


GEMEINDE BARVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

”IM ORTE”



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauuntersuchungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- WA** Überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich
- MI** Überbaubarer Bereich
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschöflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich) **F** Fußweg (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zu- und Abfahrtsverbot

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität, Transformatorstation

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Regenrückhaltebecken

15. Sonstige Planzeichen

- Leitungsrecht zu Gunsten Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe § 9 (3) BauGB
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschießenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens:
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt maximal um 0,5 m überschreiten.

Traufenhöhe (gilt nur für WA-Gebiete):
Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwalmen und Zwerchiegeln darf die Traufenhöhe das Maß von 4,00 m nicht überschreiten. Als Traufenhöhe gilt das Maß zwischen o.g. Bezugs-Höhenpunkt und den Schnittlinien von Außenwand (Außenseite) und Oberkante Dachhaut (Außenseite).

Firsthöhe (gilt nur für MI-Gebiete):
Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Erschließungsstraße bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung auf bis zu max. 14,0 m zulässig.

§ 2 Anzahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in jedem Wohngebäude (Einzelhaus) insgesamt nur zwei Wohnungen zulässig sind.
Bei Doppelhäusern gilt das gesamte Doppelhaus, bestehend aus zwei eigenständigen nutzbaren Gebäudeteilen (Doppelhaushälften) als ein Gebäude. In jedem eigenständig nutzbaren Gebäudeteil (Doppelhaushälfte) ist nur 1 Wohnung zulässig.

§ 3 Anpflanzfestsetzung
In den Wohngebieten ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB). Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

§ 4 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen ist nicht zulässig (§ 19 (4) BauNVO).

§ 5 Sichtdreiecke
Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 14 (1) u. 12 (6) BauNVO Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden gemäß § 6 (5) NStrG durch die Gemeinde Barver als Träger der Straßenbaulast für den öffentlichen Verkehr gewidmet (Straßengruppe: Gemeindestraßen, es werden keine Beschränkungen der Widmung festgelegt). Die Widmung wird mit der Verkehrsübergabe wirksam.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort den Landkreis Diepholz benachrichtigen wird.
- Der Gewässerrandstreifen darf nicht überbaut werden, auch nicht mit untergeordneten Bauteilen. Eventuell vorgesehene Bepflanzungen sind vorher mit dem Unterhaltungsverband Hunte abzustimmen, wobei besonders die Belange der maschinellen Gewässerunterhaltung berücksichtigt werden müssen. Die tlw. bereits vorhandenen Nebenanlagen in dem Gewässerrandstreifen haben Bestandsschutz.

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 Barver diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Im Orte", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Barver, den 27.11.2008

Gemeinde Barver (Siegel)
Bürgermeister

Gemeinde Barver
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Barver, den 27.11.2008

Gemeinde Barver
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-3/2006
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.01.2006). 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.

GLL Sulingen, den 08.12.2008
Katasteramt Sulingen

gez. Baudewig
Unterschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 13.12.2006 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.03.2007 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barver, den 27.11.2008

Gemeinde Barver
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.05.2008 bis einschl. 13.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Barver, den 27.11.2008

Gemeinde Barver
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.07.2008 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barver, den 27.11.2008

Gemeinde Barver
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über den Babauungsplan Nr. 5 "Im Orte" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2008 im Amtsblatt für den LK Diepholz Nr. 17 S. 23 und 24 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 18.12.2008 in Kraft.

Barver, den 18.12.2008

Gemeinde Barver
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel der Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Barver, den

Gemeinde Barver
Gemeindedirektor

Übersichtskarte M. 1:10000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienhal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	bearbeitet 2006-07	Gr
		gezeichnet 2006-07	Hd/By
		geprüft 2008-07	Gr
		freigegeben 2008-07	Ev
Wallenhorst, 2008-07-30			
Plan-Nummer:	H:\REHO-SO\204341\PLAENE\Barver\205384_BPlan_5\Barver-5_Abschrift.dwg(Layout1) - (G1-1-0)		
GEMEINDE BARVER			
BEBAUUNGSPLAN NR. 5			
”Im Orte”			
ABSCHRIFT		Maßstab 1:1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
Letztes Ploidsdatum: 2011-10-19			