

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Affinghausen den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Oberdorf", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Affinghausen, den 08.12.2017

gez. Denker

gez. Köberlein

(Gemeindedirektor)

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Affinghausen hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Köberlein

Affinghausen, den 08.12.2017

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Affinghausen hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 mit der Begründung haben vom 25.09.2017 bis 25.10.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Köberlein

Affinghausen, den 08.12.2017

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Affinghausen hat den Bebauungsplan Nr. 9 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Köberlein

Affinghausen, den 08.12.2017

(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 9 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.12.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist damit am 07.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

gez. Köberlein

Affinghausen, den 08.12.2017

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 9 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Affinghausen, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Gemarkung Affinghausen, Flur 21
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017



Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.01.2017; L4-4/2017).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

L G L N

Sulingen, den 12.01.2018

Regionaldirektion Sulingen-Verden
-Katasteramt Sulingen-
Galtener Straße 16 - 27232 Sulingen

Amtliche Vermessungsstelle

gez. Baudewig

Unterschrift

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnerstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 08.12.2017

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,25

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

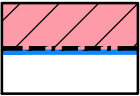
o

offene Bauweise



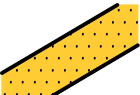
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze



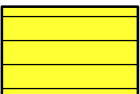
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

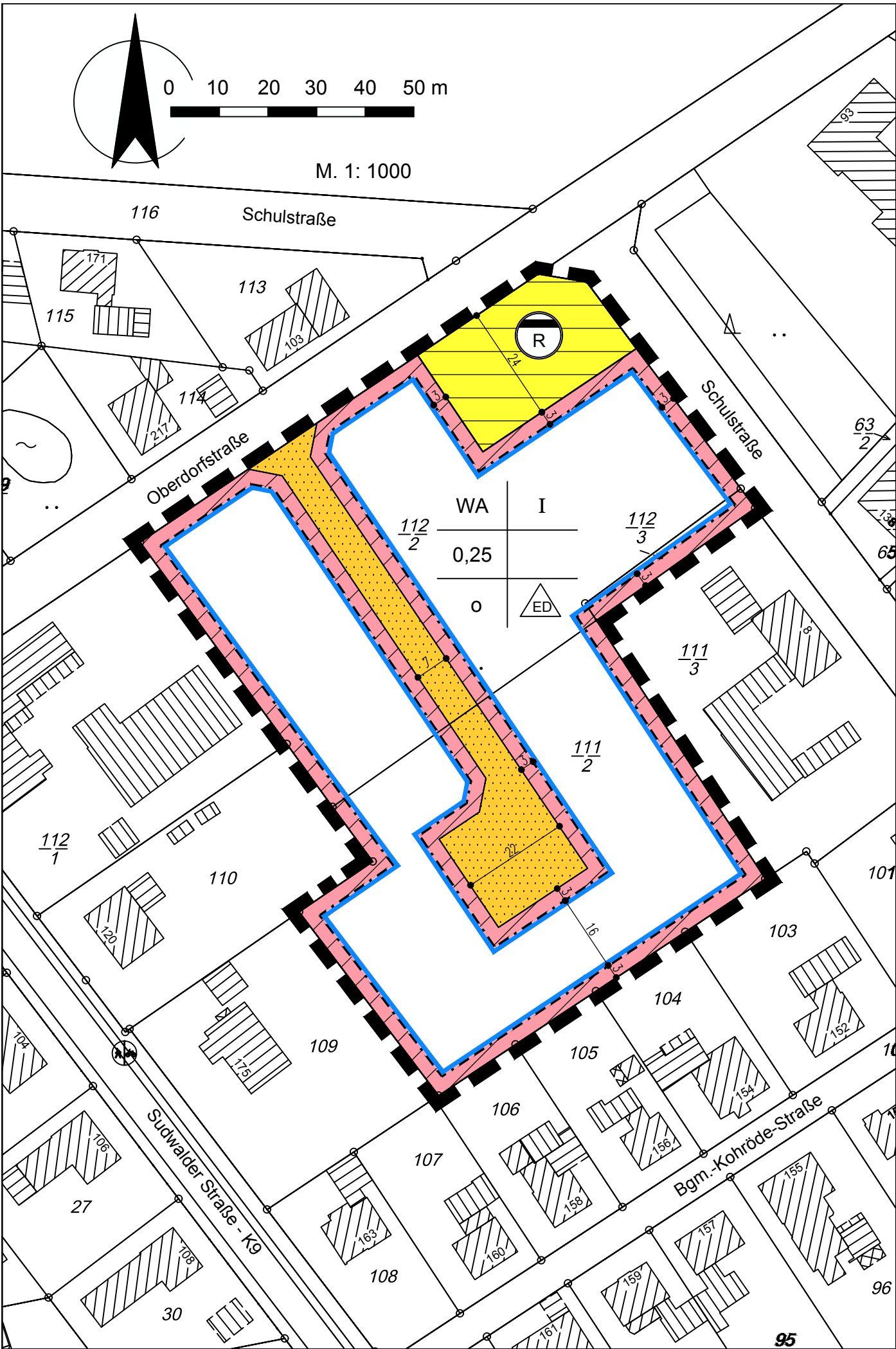


Regenwasser Rückhaltung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)

2. Bauweise

In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

3. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

In den Allgemeinen Wohngebieten sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen und je Doppelhaus-
hälfte je eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4. Garagen und Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren straßenseitigen Grundstücksflächen sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagenverordnung (GaVo) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017, zugrunde.

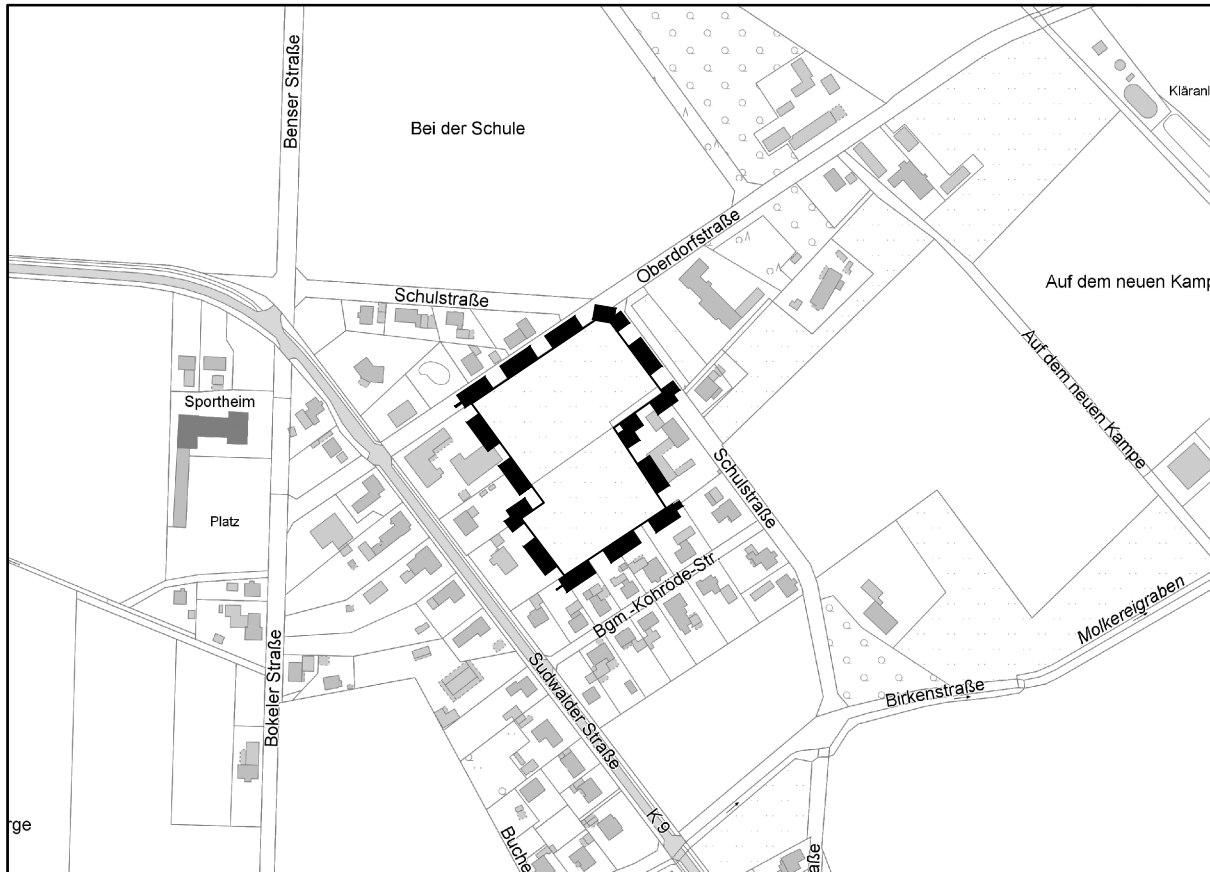
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (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.

Gemeinde Affinghausen

Bebauungsplan Nr. 9

"Zum Oberdorf"



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

Ehnerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------	-----------