

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Schwaförden diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 - Am Krüllenberg, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schwaförden, den 09.06.1995

Bürgermeister

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß: Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 22.02.1994 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 - Am Krüllenberg beschlossen. Der Beschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwaförden, den 09.06.1995

Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 3, Gemarkung Schwaförden, Gemeinde Schwaförden, Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand v. 09.05.1994 / GB-Nr. 94710-0/2). 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.

Barnstorf, den 31.01.1995

Dipl.-Ing. W. Buschmann (ÖBV)

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan
kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel: 0441/98071-0

Oldenburg, den 30.01.1995

Dipl.-Ing. P. Meyer

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 15.09.1994 dem Entwurf der Bebauungsplanung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden der Zeit vom 19.10.1994 bis einschließlich 18.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schwaförden, den 09.06.1995

Gemeindedirektor

Erneute Auslegung mit Einschränkung: Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 15.09.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 19.10.1994 bis zum 18.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Schwaförden, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß: Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.1995 als Satzung (§ 1 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwaförden, den 09.06.1995

Bürgermeister

Anzeigeverfahren: Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 27.02.1995 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch die Bekanntmachung des Bebauungsplanes kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Diepholz, den

Landkreis Diepholz

Beitrittsbeschuß: Der Rat der Gemeinde Schwaförden ist den in der Beanstandungsverfügung vom 14.02.1995 (Az.: 14.02.1995) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 14.02.1995 beigetreten. Zuvor wurde wegen der Auflagen / Maßgaben eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Schwaförden, den

Gemeindedirektor

Bekanntmachung: Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 27.02.1995 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.02.1995 rechtsverbindlich geworden.

Schwaförden, den 10.10.1995

Gemeindedirektor

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

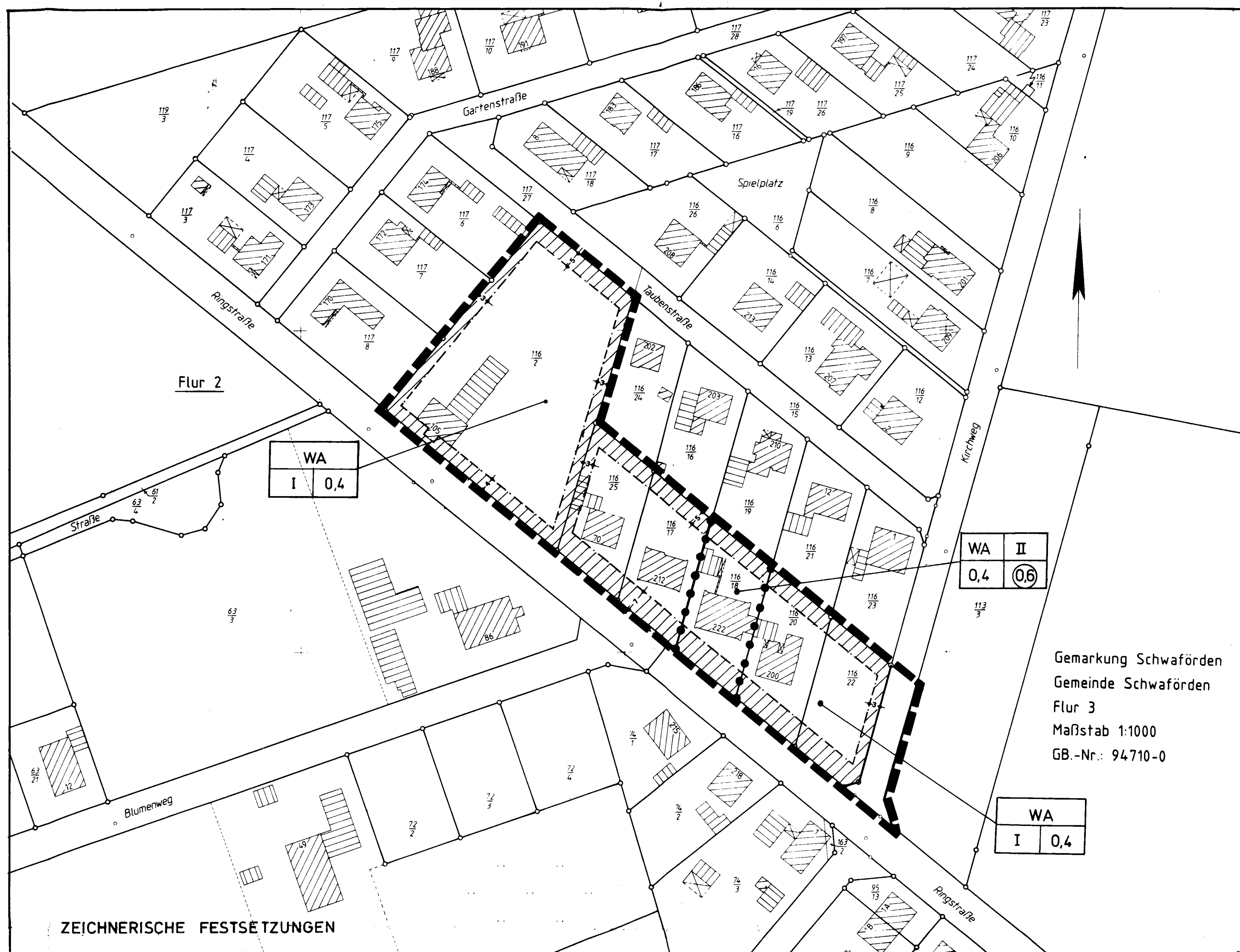
Schwaförden, den 25.05.1998

Gemeindedirektor

Abwägungsmängel: Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schwaförden, den

Gemeindedirektor



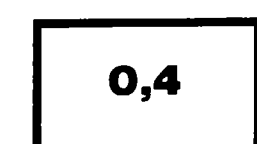
PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung

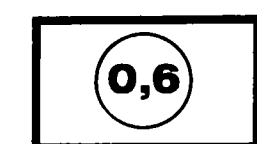


Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

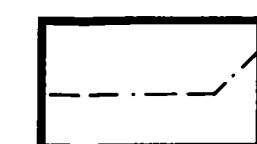


Geschosflächenzahl

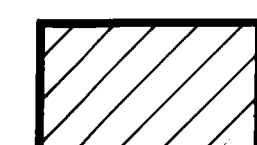


Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

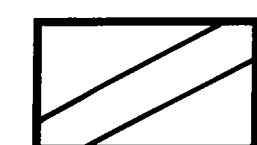


Baugrenze

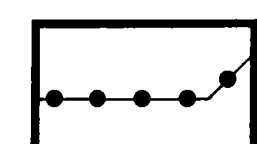


nicht überbaubare Grundstücksfläche

sonstige Planzeichen



öffentliche Straßenverkehrsfläche /
Straßenbegrenzungslinie



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der
Bebauungsplanänderung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- TF 1: Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- TF 2: Im Bereich des Flurstückes 116/2 sind mindestens zwei großkronige Laubbäume oder ersatzweise vier hochstämmige Obstbäume (Kernobst) neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl des Pflanzmaterials ist anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen.

HINWEISE:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bearbeitungsstand: 15.05.1994

GEMEINDE SCHWAFÖRDEN

Bebauungsplan Nr. 4 - Am Krüllenberg (2. Änderung)

für ein Teilgebiet zwischen Taubenstraße, Kirchweg,
Ringstraße und Gartenstraße in Schwaförden



Übersichtskarte

Maßstab: 1:5.000

plan
kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel: 0441/98071-0, Fax: 98071-90