

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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Westerkämpe“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schwaförden, den 14.11.2002

[Signature]
(Bürgermeister)

[Signature]
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 24.09.2001 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Westerkämpe“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwaförden, den 14.11.2002

[Signature]
(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Flur 23 Gemarkung Schwaförden Gemeinde Schwaförden
Aktienzeichen: L4-219/2002

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.07.2002). 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.

Sulingen, den 14. Jan. 2002
Vermessungs- und Katasterbehörde
Syke/Sulingen -Katasteramt Sulingen-
[Signature]
(Katasteramt Sulingen)

Planverfasser
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
Oldenburg, den 05.11.2002
[Signature]
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 29.08.2002 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 30.09.2002 bis einschließlich 29.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwaförden, den 14.11.2002

[Signature]
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat die Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwaförden, den 14.11.2002

[Signature]
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.12.02 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 19.12.02 rechtsverbindlich geworden.

Schwaförden, den 23.12.2002

[Signature]
(Gemeindedirektor)

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

Schwaförden, den

[Signature]
(Gemeindedirektor)

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

Schwaförden, den

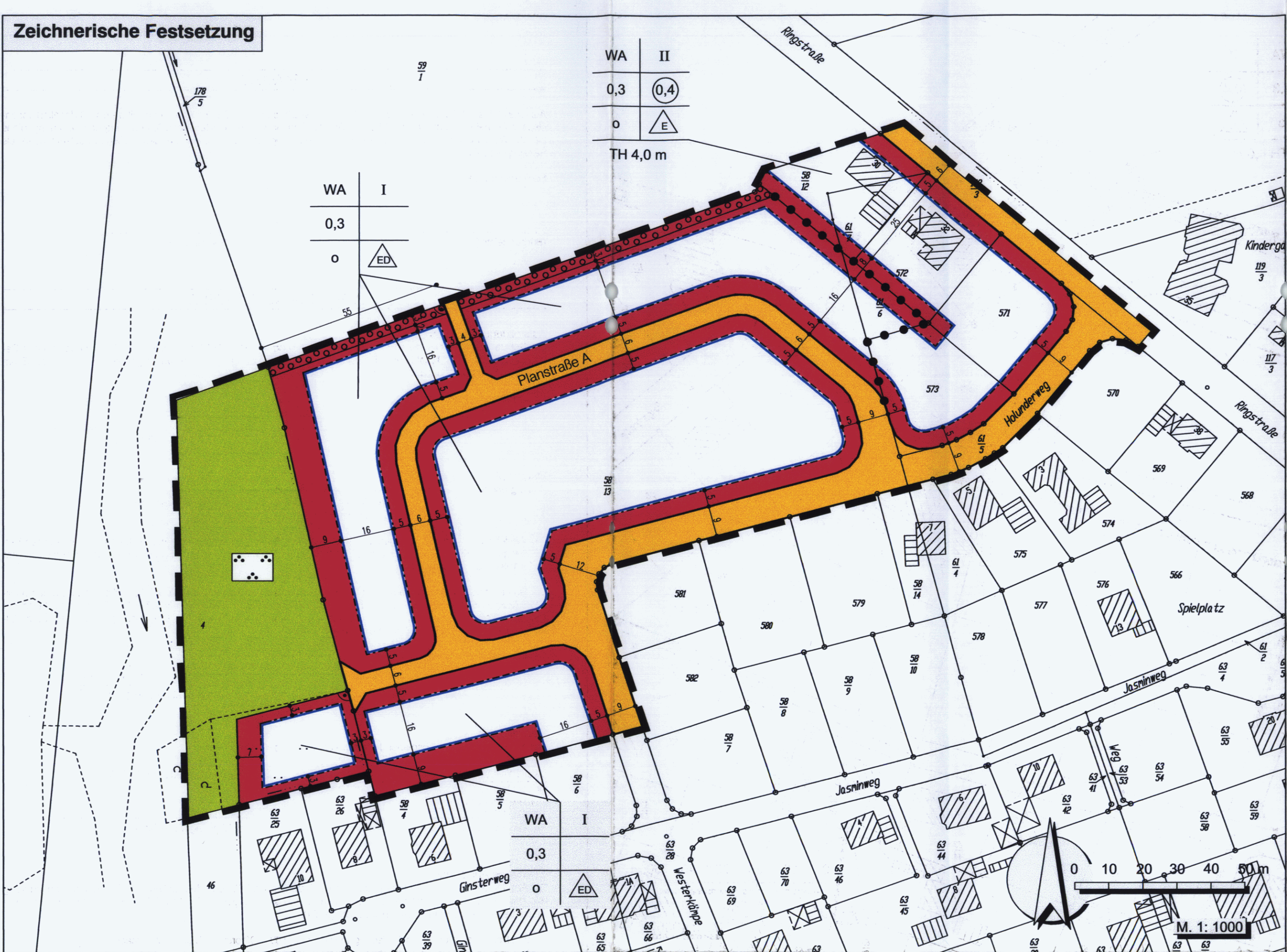
[Signature]
(Gemeindedirektor)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Westerkämpe“ übereinstimmt.

Schwaförden, den

Im Auftrag:

Zeichnerische Festsetzung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Geschosflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

Bauweise und Baugrenzen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Grünflächen

öff. öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TF 1: Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Die zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird auf höchstens zwei Wohnungen pro Baugrundstück beschränkt.

TF 2: Traufhöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der äußeren Dachhaut. Gebäuderücksprünge und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Krüppelwalme, Erker, Dachgauben und andere Gebäudeteile, die aus der Dachhaut herausstehen.

TF 3: Anpflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standort-heimische Laubgehölze zu pflanzen. Auf je zwei Quadratmeter festgesetzter Pflanzfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind unverzüglich Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der nachfolgend abgedruckten Pflanzenliste zu treffen.

Arten:
Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Silberweide, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (Kernobst, alte Sorten, Apfel, Birne), Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schlehe, Weißdorn, Hasel.

Qualitäten:
Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang. Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen.

HINWEISE

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese zu melden. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517)

URSCHRIFT

Gemeinde Schwaförden

Bebauungsplan Nr. 13

"Westerkämpe"

5. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

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

Bearbeitungsstand: 15.08.2002