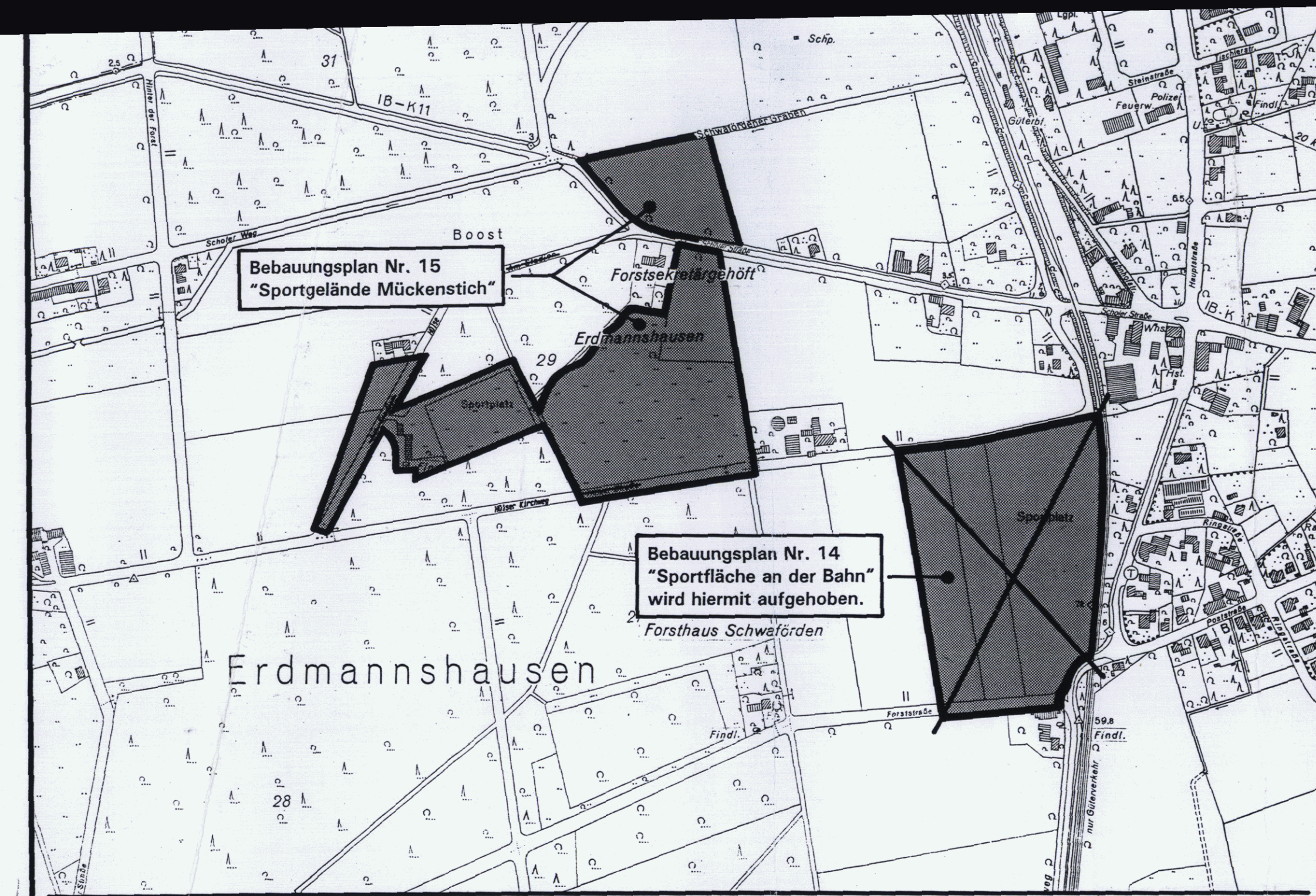




Zeichnerische Festsetzungen



Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im westlichen Baufeld sind Gebäude mit insgesamt bis zu 400 m² Grundfläche zulässig. Im östlichen Baufeld ist ein Gebäude mit bis zu 500 m² Grundfläche zulässig. Die Traufhöhe der Gebäude darf 3 m, die Firsthöhe 7 m über der maßgeblichen Höhe der Geländeoberfläche gem. § 16 NBauO jeweils nicht überschreiten.

2. Bindungen für die Bepflanzung

2.1 Auf der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung entlang des Parkplatzes an der Gemeindestraße 'Hölse' sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher so anzupflanzen, daß die Anpflanzung in belaubtem Zustand den Stellplatzbereich von Westen her verdeckt.

2.2 An den festgesetzten Stellen für anzupflanzende Bäume sind großkronige Laubbäume einer heimischen und standortgerechten Art zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

2.3 Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen sind Nutzungen unzulässig, die die alten Bäume beeinträchtigen können.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Die öffentlichen Parkplätze und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

3.2 Für Oberflächenbefestigungen sind ausschließlich Materialien zu verwenden, die keine auslaug- und auswaschbaren wassergefährdenden Bestandteile enthalten. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nur gem. DVGW-Arbeitsblatt W 101 (1995) angewendet werden.

3.3 Anfallendes unbelastetes und schwach belastetes Oberflächenwasser ist im Gebiet zu versickern. Es ist bei der Versickerung über eine bewachsene und beladete Bodenzone zu führen.

3.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen aufzuforsten.

Präambel und Verfahrensmerkmale

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Schwaförden die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Bürgermeister)

(Gemeindevorstand)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 14.03./28.03.1997 die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.1997, ersichtlich bekanntgemacht.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Az.: 1:4 395/97
Liegenschaftskarte: Gemeindeg. Schwaförden, Flur 2
Maßstab: 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.11.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sulingen, den 1. Juni 1999

VzB Syke Sulingen, Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen, den 18.01.1999

(Gemeindevorstand)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 30.07.1998, dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 5 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.1998, ersichtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 und der Begründung haben vom 15.08.1998, bis 14.10.1998, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 14.03./28.03.1997 dem geänderten Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.1998, ersichtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 und der Begründung haben vom 15.08.1998, bis 14.10.1998, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 11.02.1999, dem vereinfachten Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.08.1998, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwaförden hat in seiner Sitzung am 11.02.1999, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Anzeige

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Bebauungsplan Nr. 15 sind gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 14.03.1997, angezeigt worden.
Für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplan Nr. 15 wurde eine X-Entscheidung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung (Az.: 14.03.1997) vom heutigen Tage mit 3-Abgaben mit Ausnahme der durch 14.03.1997, kermlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Genehmigung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Bebauungsplan Nr. 15 sind nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 8 Abs. 4 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 14.03.1997) unter Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme der durch 14.03.1997, kermlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwaförden ist den in der Verfügung vom 14.03.1997, (Az.: 14.03.1997) aufgeführten Auflagen Maßgaben, Ausnahmen in seiner Sitzung am 14.03.1997, beigetreten. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Bebauungsplan Nr. 15 haben wegen der Auflagen Maßgaben vom 14.03.1997, bis 14.10.1998, öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.1998, ersichtlich bekanntgemacht.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 ist gemäß § 10 BauGB am 05.08.1998, im Amtsblatt: RS Nr. 14, 15, bekanntgemacht worden.
Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Bebauungsplan Nr. 15 sind damit am 05.08.1998, rechtsverbindlich geworden.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 15 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schwaförden, den 12.02.1999

(Gemeindevorstand)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplätze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 - BauGB)

Grünflächen, öffentlich

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Sportplatz

Tennis

Ballspielfeld

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 9 - BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 - BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 - BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 - BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 - BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 - BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 - BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

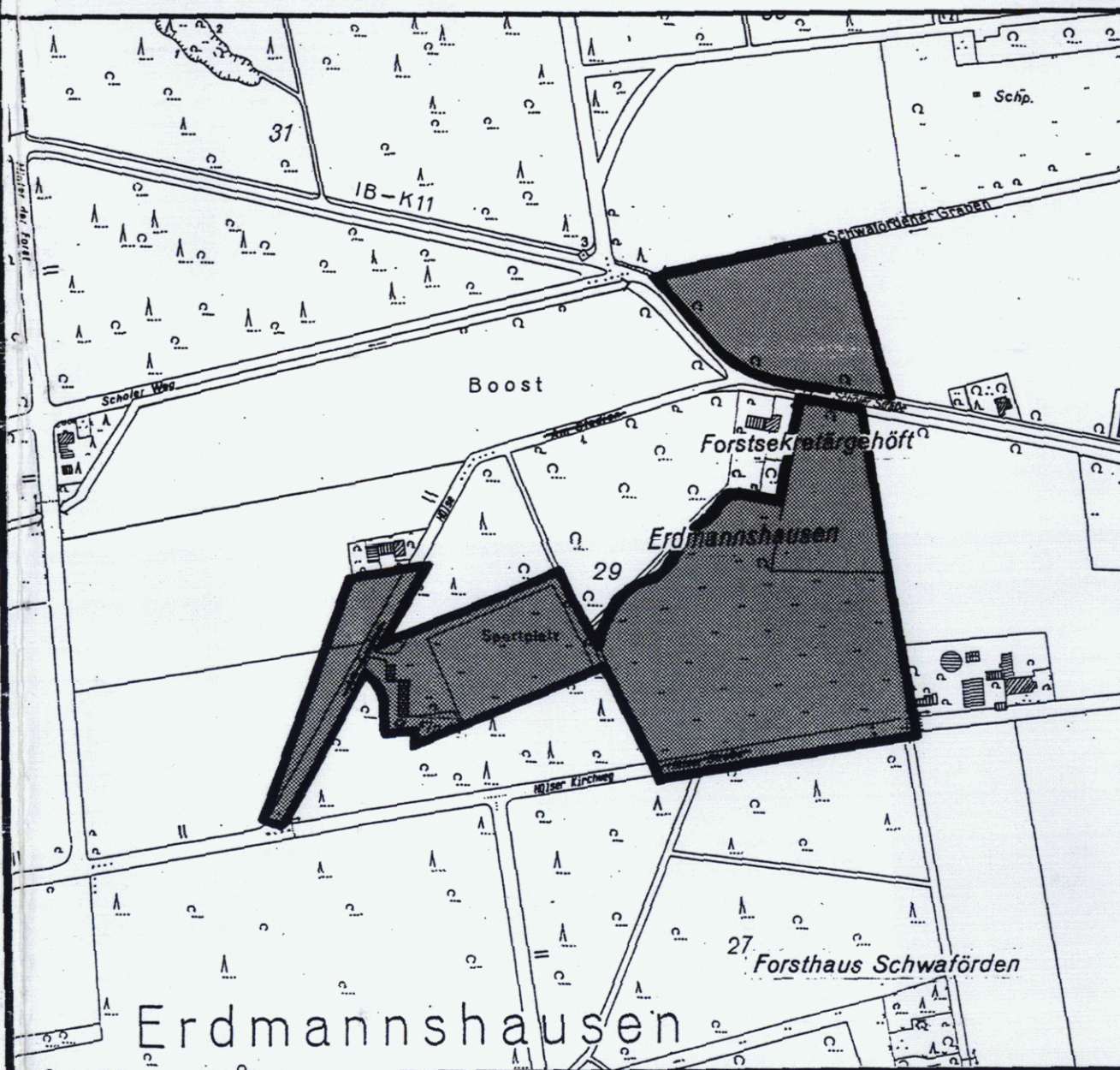
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Landschaftsschutzgebiet vorh.

Landschaftsschutzgebiet gepl.

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 5.000



GEMEINDE SCHWAFÖRDEN

Bebauungsplan Nr. 15
„Sportgelände Mückenstich“
und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14
„Sportfläche an der Bahn“

URSCHRIFT

Projektleit.: Schwarz Bearb.: Koch Gez.: Koch Projekt-Nr.: 31001895-39 Datum: 02.1999 Maßstab: 1:1.000

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH 28211 Bremen Friedrich-Mißler-Straße 42 Tel.: 0421/20326