



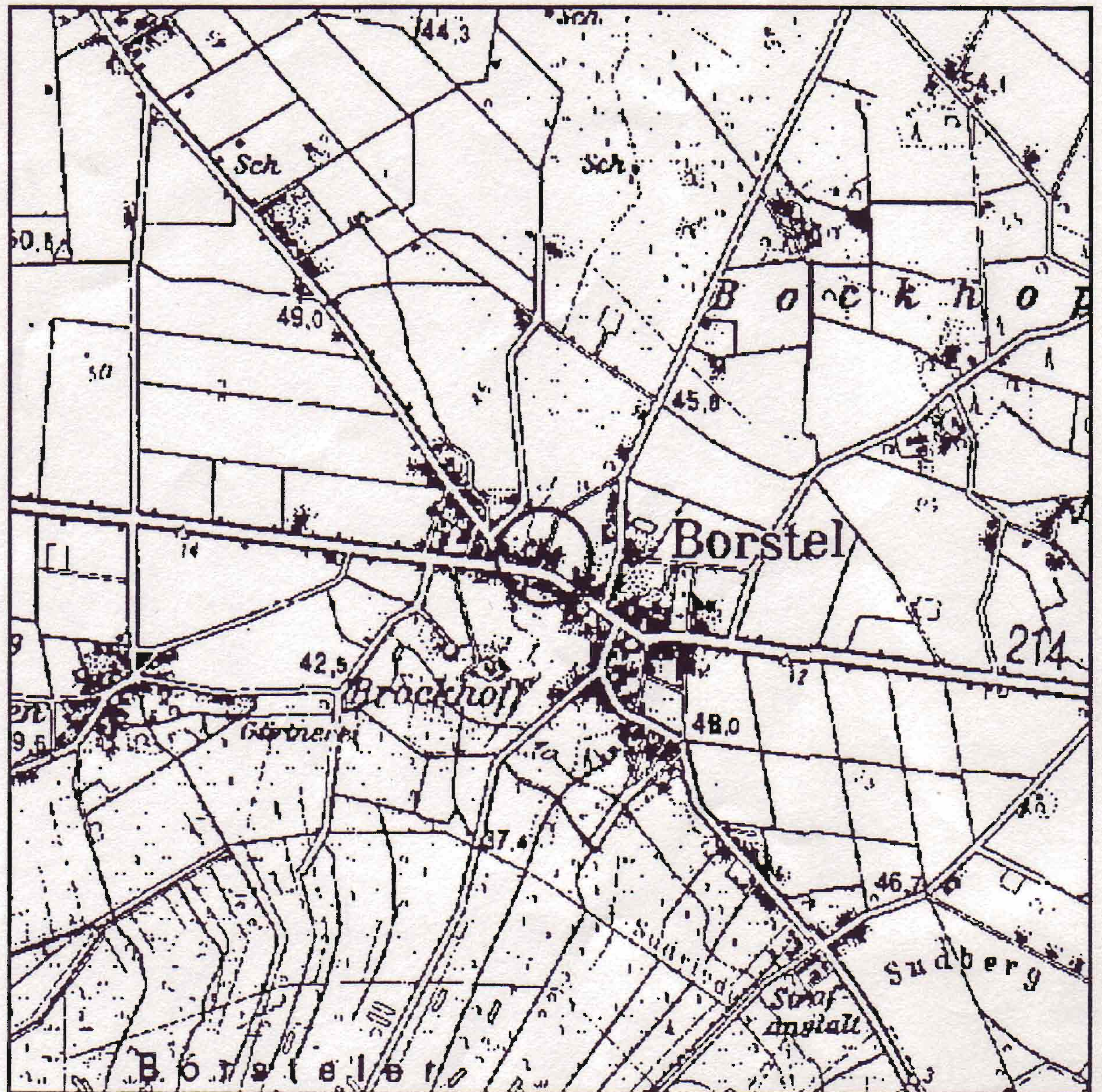
GEMEINDE BORSTEL

2

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 2

"IM DORFE"
2. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE ERSTELLT VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL 0511/83 58 60

Die Urschrift wurde gemäß der
Verfügung vom 20. August 1997
Az.: 63 DH 61 70 34/1-1 (24/97)
geändert.

Der Bürgermeister
Engelbart
(Engelbart)



DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
23.05.1997	sr	p		

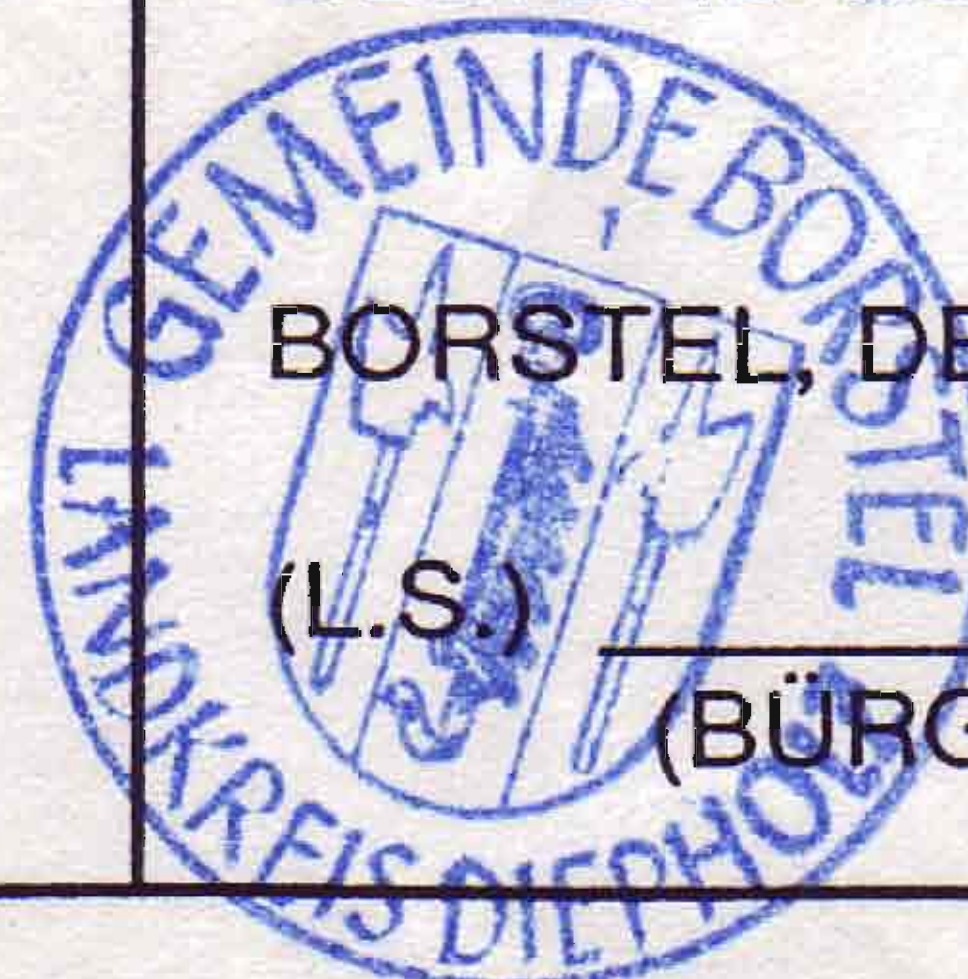
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 22.12.1997 IN DER SULINGER KREISZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 22.12.1997 IN KRAFT.

BORSTEL, DEN 07. Jan. 1998
(L.S.) *Engelbart*
(BÜRGERMEISTER)



INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BORSTEL, DEN 11. Jan. 1999
(L.S.) *Engelbart*
(BÜRGERMEISTER)



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.2 "IM DORFE" - 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BORSTEL

1.0 VORBEMERKUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.10.1996 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Dorfe" beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 16.01.1997 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren mit Schreiben vom 28.01.1997 beteiligt.

In seiner Sitzung am 15.10.1996 hat der Rat dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 einschließlich Entwurfsbegründung zugestimmt und beschlossen, diese Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.02.1997 bis 10.03.1997. Die Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte in der Ratssitzung am 25.03.1997. Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Borstel in seiner Sitzung am 25.03.1997 gefaßt.

2.0 GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt in der Mitte der Ortslage von Borstel nördlich der B 214, als Hauptverkehrsstraße der den Ort in Ostwest-Richtung von Nienburg nach Sulingen durchquert.

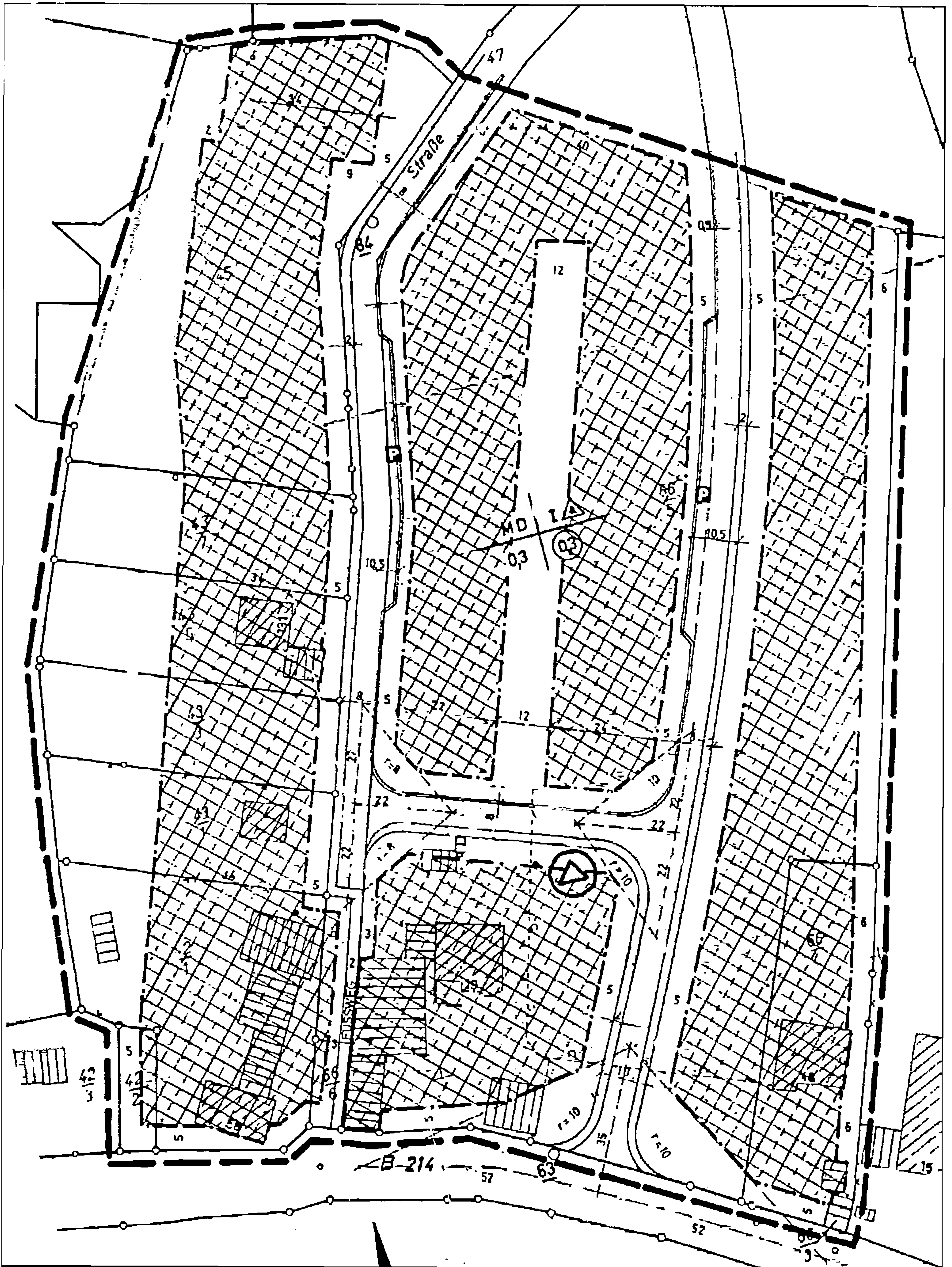
Der südliche Bereich gehört zur Altbebauung und ist landwirtschaftlichen Ursprungs. Im Norden eröffnete der Bebauungsplan die siedlungstechnische Entwicklung der an die alte Ortslage angrenzenden Flächen. Die Bebauung dieser Flächen erfolgte überwiegend in der Form von Einfamilienhäusern.

Die zeichnerischen Festsetzungen - TEIL A - beziehen sich nur auf das an der Bundesstraße liegende Flurstück 53 der Flur 12.

Die Textlichen Festsetzungen - TEIL B - beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.

Die Planzeichnungen sind im Maßstab M 1: 1.000 erstellt und genordet. Die Legende befindet sich am Ende der Begründung.

GEMEINDE BORSTEL - B-PLAN NR. 2 "IM DORFE" - 2.ÄNDERUNG



GELTUNGSBEREICH B-PLAN-NR. 2

Da auch für Borstel und insbesondere für den zentralen gelegenen Bereich die Erhaltung der dörflichen Strukturelemente Ziel der Gesamtentwicklung ist, - die Zielsetzung wurde im Rahmen der in den 80-er Jahren in der Gemeinde Borstel durchgeführten Dorferneuerungsmaßnahmen, bestätigt,- ergeben sich aus den im Bebauungsplan Nr. 2 getroffenen Regelungen Einschränkungen, die so nicht beabsichtigt sind. Die Gemeinde Borstel sieht daher für den Bereich des Flurstückes 53 der Flur 12 eine Anpassung der überbaubaren Flächen vor.

4.0 ANPASSUNG AN DIE BAUNVO 1990

Mit der Änderung der überbaubaren Flächen soll gleichzeitig eine Anpassung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 an die Neuregelungen der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1990 erfolgen. Durch diese Anpassung wird einmal in dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 die Sicherung der in der Neufassung enthaltende ökologische Festsetzung möglich. Die Vermeidung unnötiger Versiegelungen wird somit Gegenstand der Bauleitplanung. Zum anderen kann hiermit aber auch gleichzeitig bewirkt werden, daß die bessere und eindeutige Nutzung der Obergeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung erfolgt.

Für den Bebauungsplan Nr. 2 bedeutet diese Regelung, daß eine Anrechenbarkeit der im Dachgeschoß angeordneten Geschoßflächen auf die zulässige Geschoßfläche nur noch dann erfolgt, wenn es sich hierbei um Vollgeschosse handelt. Vollgeschosse sind erst dann gegeben, wenn das Dachgeschoß in seiner anrechenbaren Ausdehnung über 2/3 der darunterliegenden Geschoßfläche ausmacht.

5.0 ART DER ÄNDERUNGEN

Die Überbaumöglichkeiten auf dem Flurstück 53 der Flur 12 werden auf den westlichen Teilbereich ausgedehnt. Die Überbaumöglichkeiten auf dem Flurstück 53 der Flur 12 werden im nordwestlichen Teilbereich geändert. Die Grundstücksfläche wird unter folgenden Bedingungen in die überbaubare Fläche einbezogen

- Abstand zur nordwestlichen Grenze 3,0 m,
- Abstand zur nördlichen Westgrenze 3,0 m,
- Abstand zur Südwest-Grenze 3,0 m,
- Abstand zur südlichen Westgrenze 3,0 m.
- Abstand östlichen Südgrenze 3,0 m.

Mit der 2. Änderung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes auch die BauNVO in ihrer Fassung aus dem Jahre 1990.

6.0 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist aufgrund der im Bereich vorhandenen Erschließungsanlagen gesichert.

7.0 KOSTEN

Bei der Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen entstehen der Gemeinde Borstel keine Kosten.

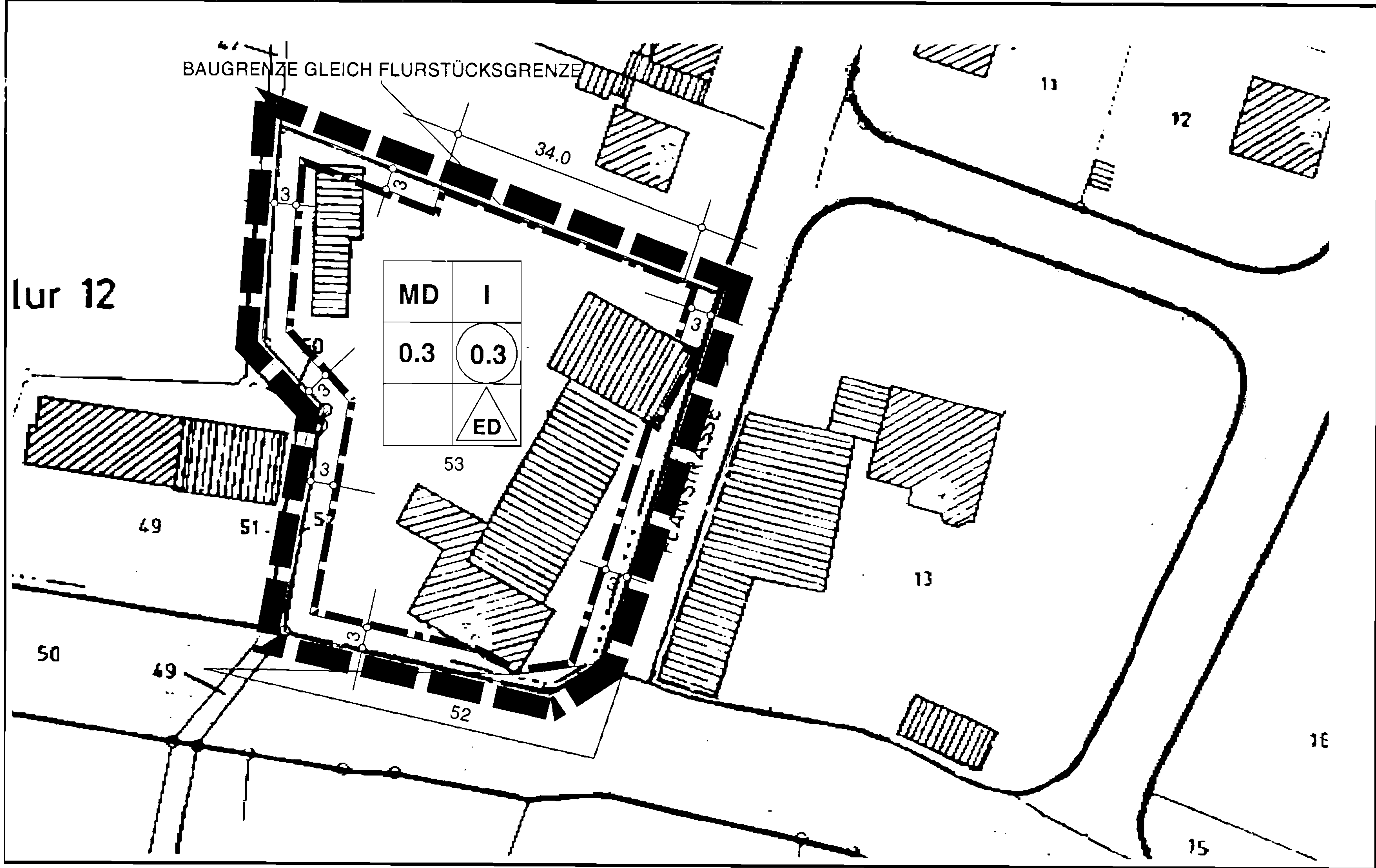
8.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Dorfe" wurde ausgearbeitet von der

P & R Planungsgemeinschaft
Olbersstraße 2
30519 Hannover
Tel. 0511/835 860

Hannover, den 20.08.1996
Überarbeitete Fassung vom 23.05.1997

GEMEINDE BORSTEL - B-PLAN NR. 2 "IM DORFE" - 2.ÄNDERUNG



TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - 02-02. ÄNDERUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ

0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

o OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

--- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

--- SICHTDREIECK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B

FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. IS. 466).

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL DIESE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "IM DORFE" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



BORSTEL, DEN 06. Juni 1997

(L.S.)

Egelbert
BÜRGERMEISTER

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:

FLUR 2 (12 u.d.)
MASSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 22.10.80). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

Vermessungs- und Katasterbehörde
KATASTERAMT SULINGEN

SULINGEN, DEN 4. Juni 1997

AZ.: V-164/1980.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Syke/Sulingen-Katasteramt Sulingen-

(Wieting)
Verm. Oberamt



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.10.1996 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES "IM DORFE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 06.01.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BORSTEL, DEN 06. Juni 1997



Eggelhart
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.10.1996 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 31.01.1997 UND 01.02.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.02.1997 BIS 10.03.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BORSTEL, DEN 06. Juni 1997



Eggelhart
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.03.1997 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

BORSTEL, DEN 06. Juni 1997



Eggelhart
BÜRGERMEISTER

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BauGB AM 02.07.1997 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BauGB MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMachten TEILE NICHT GELTEND GEMACHT, *sofern die festgestellten redaktionellen Mängel behoben werden.*
DIEPHOLZ DEN 20.08.1997 *Der Oberkreisdirektor*
J. Hille

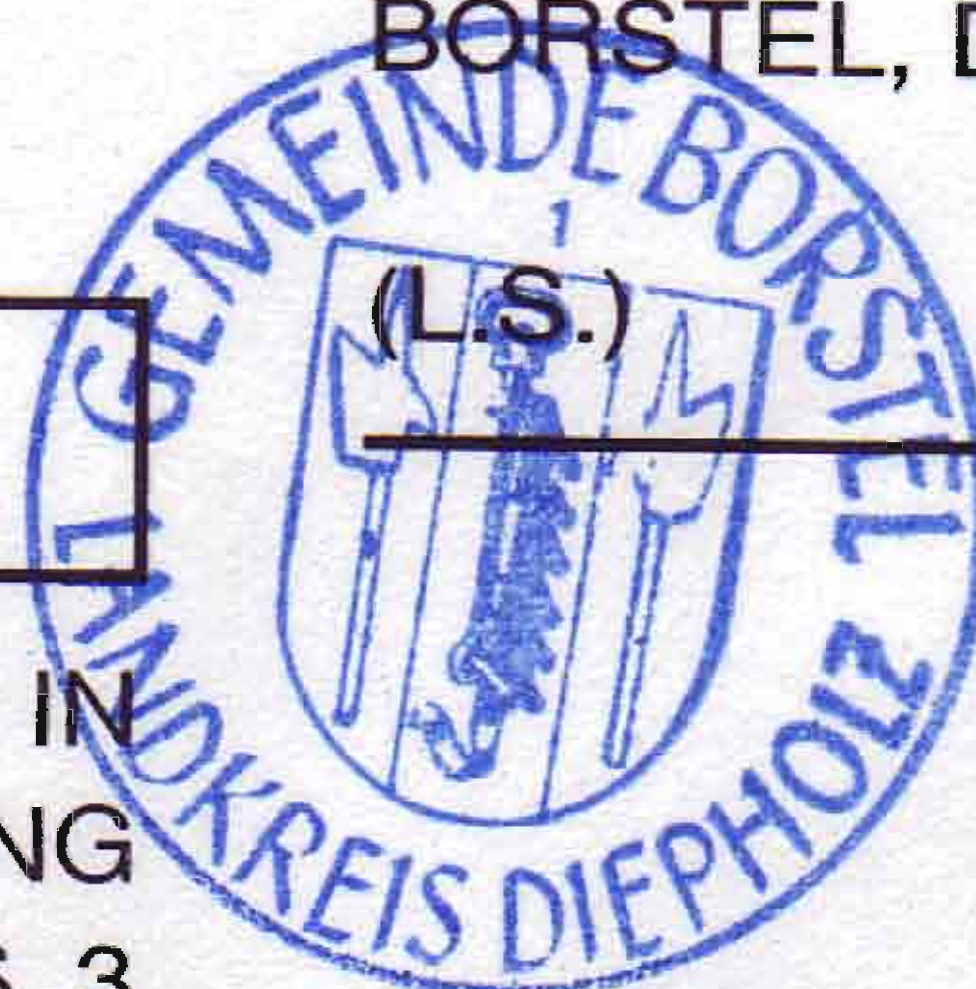


LANDKREIS DIEPHOLZ *(Hille)*

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL IST IN SEINER SITZUNG AM 25.11.1997 DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 20.08.1997, AZ.: 63 DH 6170 34/1-124/97 AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BORSTEL, DEN 16. Dez. 1997



Eggelhart
BÜRGERMEISTER