

GEMEINDE BORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "IN DEN SCHLEPPEN"

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

§ 9 ABS. 1 UND 2 SOWIE § 31 ABS. 1 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1:1 000

0.0 FASSUNG DER BAUNVO

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. I S. 466).

1.0 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

IN DEM FESTGESETZTEN ALLGEMEINEN WOHN- GEBIET SIND ALLE AUSNAHMSWEISE ZULÄS- SIGEN NUTZUNGEN GEMÄSS § 4 ABS. 3 NR. 1 - 5 BaUNVO, UNZULÄSSIG.

2.0 NEBENANLAGEN

IM FESTGESETZTEN ALLGEMEINEN WOHN- GEBIET (WA) SIND BAULICHE NEBENANLAGEN IM SINNE DER §§ 12 UND 14 BAUNVO, WIE STEL- PLÄTZE UND GARAGEN, NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.

3.0 SICHTDREIECKE

DIE BAUFLÄCHEN INNERHALB DER SICHT- DREIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 - 2,5 M, GEMESSEN VON DER FAHRBAHN- OBERKANTE DER JEWEILS ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHE, VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIZUHALTEN.

AUSNAHMSWEISE DÜRFEN INNERHALB DER DARGESTELLTEN FLÄCHEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DASS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGE STRASSE GEGEBEN IST.

GRUNDSTÜCKSZU- UND ABFAHRTEN SIND INNERHALB DER DARGESTELLTEN SICHT- DREIECKE UNZULÄSSIG.

4.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FÜR JE 75 QM VERKEHRSFÄCHE IST MINDE- STENS EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. INSGESAMT SIND MINDESTENS 25 % DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHEN MIT VERKEHRSGRÜN ZU GESTALTEN.

PRO ANZUPFLANZENDEM BAUM IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDE- STENS 2,0 M BREITE UND MINDESTENS 10 QM VORZUSEHEN.

DER ABSTAND ZWISCHEN DEN ZU PFLANZEN- DEN BÄUMEN DARF MAXIMAL 10,0 M BETRAGEN. DIESE ANFORDERUNG KANN AUCH DANN DADURCH GENÜGT WERDEND, INDEM DER BAUM SO ANGELEGT WIRD, DASS DIE IHM ZUZUORDNENDE VEGETATIONSFLÄCHE AUCH TEILWEISE AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN STRASSENVERKEHRSFÄCHE LIEGT.

INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHN- GEBIETES SIND JE 300 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE MINDE- STENS EIN STANDORTGERECHTER LAUB- ODER OBSTBAUM ZU PFLANZEN, ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZTEN.

IN DEM ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN BEREICH (SG 1) IST FLÄCHENDECKEND EINE BEPFLANZUNG MIT STRÄUCHERN DURCHZU- FÜHREN.

IN DEM ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEM BEREICH (SG 2) SIND FLÄCHENDECKEND BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN.

FÜR DIE OBEN GENANNTEN ANPFLANZUNGEN SIND STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER VORZUSEHEN. DIE NACHFOLGEN- DE LISTE GILT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN ANPFLANZUNGEN ALS ANHALTSPUNKT:

BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES (SPITZAHORN), ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN), FAGUS SILVATICA (BUCHE), FRAXINUS EXELSIOR (ESCHE), QUERCUS ROBUR (STIELEICHE), TILIA PLATYPHYLLOS (SOMMERLINDE)

BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE (FELDAHORN), CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE), SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE), PRUNUS AVIUM (VOGELKIR- SCHE)

STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA (HASELNUSS), CORNUS SANGUINEA (HARTRIEGEL), CRATAEGUS MONOGYNA (WEISSDORN), RHAMNUS FRAGULA (FAULBAUM), SALIX CAPREA (SALWEIDE) ILEX AQUIFOLIUM (STECHPALME), SAMBUCUS NIGRA (SCHW. HOLUNDER), SAMBUCUS RACE- MOSAT (TRAUBENHOLUNDER), VIBURNUM OPULUS (GEM. SCHNEEBALL)

STRASSENBÄUME I. ORDNUNG

APS ACER (BERGAHORN), PSEUDOPLATANUS QR QUERCUS ROBUR (STIELEICHE), TC TILIA CORDATA (WINTERLINDE),

STRASSENBÄUME II. ORDNUNG

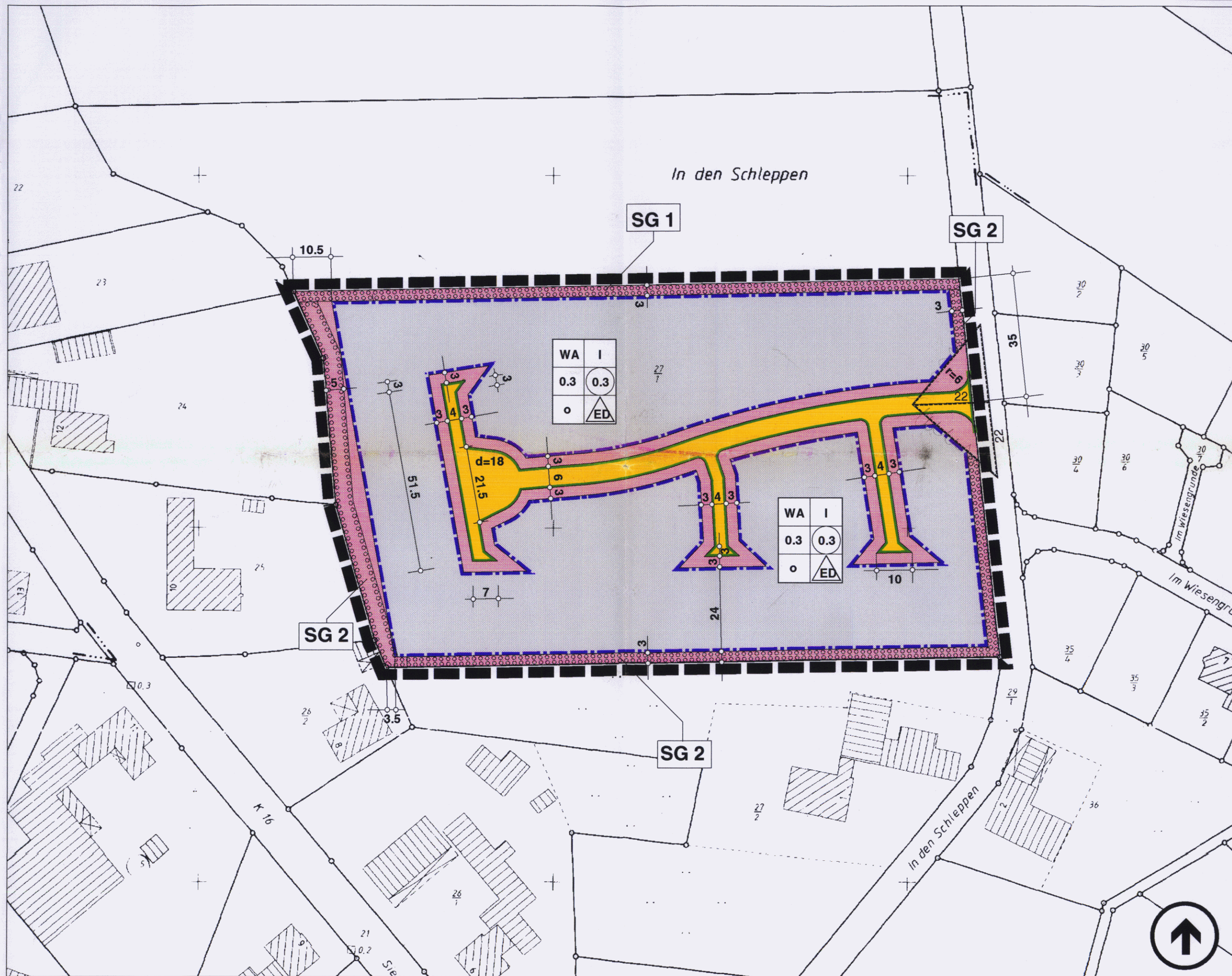
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN), BETULA PENDULA (SANDBIRKE), CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE), SORBUS AUCUPARIA (EBER- ESCH),

5.0 ÜBERSCHREITEN DER GRUNDFLÄCHEN- ZAHL

EINE ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHEN- ZAHL DURCH STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN UM BIS ZU 50 % IST NUR ZULÄSSIG, WENN DURCH DIE ART DER BEFESTIGUNG SICHERGE- STELLT IST, DASS DER ANTEIL VERSICKE- RUNGSFÄHIGER FLÄCHE (Z.B. FUGEN) GRÖS- SER ALS 40 % IST, BZW. EIN ABFLUSSBEIWERT VON 0,5 NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

ERLAUBNISFELD

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "IN DEN SCHLEP- PEN" BEFINDET SICH INNERHALB DES ER- LAUBNISFELDES STAFFHORST DER VON RAUTENKRANZ EXPLORATION UND PRODUK- TION GMBH & CO. KG (ITAG), CELLE, UND HIER IN DEM UNTER BETRIEBSFÜHRUNG DER WINTERSHALL AG, ERDÖLWERKE, BESTE- HENDEN BEWILLIGUNGSFELD "STAFFHORST I".



VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DER §§ 58, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORD- NUNG (NBauO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCH- SISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "IN DEN SCHLEPPEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN TEIL B ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.06.1996 DIE AUFSTEL- LUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "IN DEN SCHLEPPEN" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BauGB AM 05.09.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Borstel erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 18.08.1996

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH-BEDEUTSAMEN BAULICHEN AN- LAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 08.08.1996). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILD- ENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

Vermessungs- und Katasterbehörde Sulingen, DEN 1. Okt. 1996 (Haseler) Verm. Amtsrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.05.1997 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARA- GRAPH 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 04.06.1997 ORTSÜBLICH BEKANNT- GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGS- PLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG HABEN VOM 12.06.1997 BIS 14.07.1997 GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BORSTEL, DEN 27.05.1997

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.09.1997 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 ABS.8 BAUGB BE- SCHLOSSEN.

BORSTEL, DEN 08.09.1997

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS.1 UND 3 BAUGB AM 09.10.1997 DEM LANDKREIS DIEPHOLZ ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS.3 BAUGB MIT MASSGABEN/ MIT AUSNAHME DER KENNTLICH GEMACHTEN FEHLE NICHT GELTEND GEMACHT, so fern die festgestellten reaktionellen Mängel beseitigt werden.

DIEPHOLZ, DEN 01. Dez. 1997

BEITRITTSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BORSTEL IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ.:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGS- PLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLE- GUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BE- KANNT GEMACHT.

BORSTEL, DEN

(L.S.)

(BÜRGERMEISTER)



GEMEINDE BORSTEL

LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4A BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFÄCHE ÖFFENTLICH

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

ANPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SG SAUMGEHÖLZ

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SICHTDREIECK

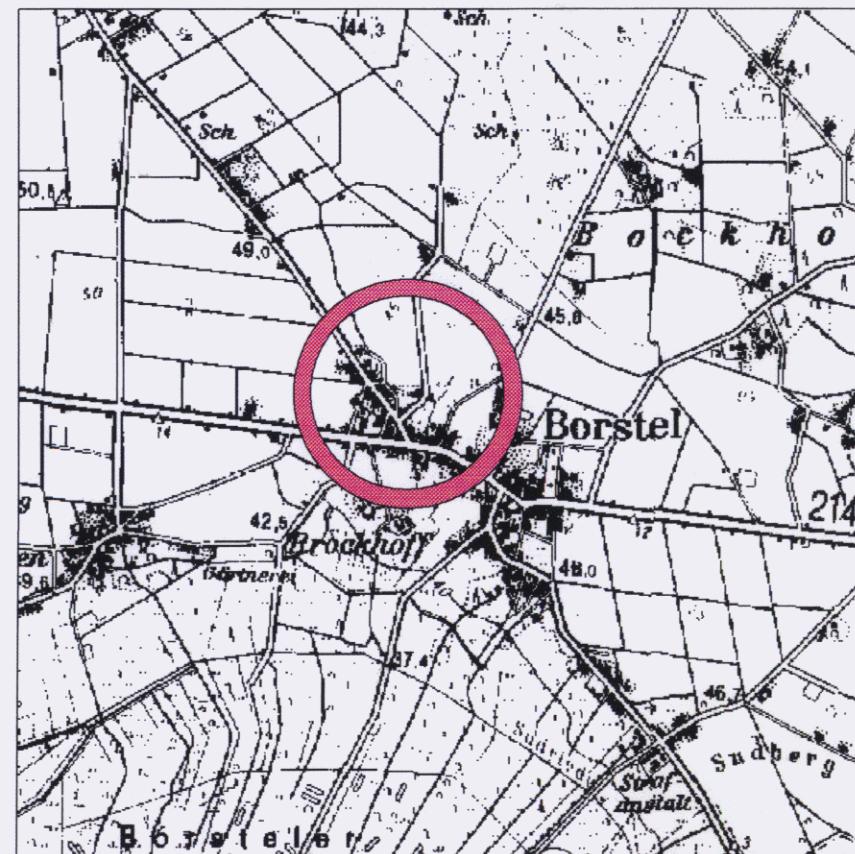


GEMEINDE BORSTEL

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 4

"IN DEN SCHLEPPEN"



ÜBERSICHTSKARTE

INKRAFTTRETEN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG/ DURCH- FÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BE- BAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 19.12.1997 IN DER SÜLINGER KREISZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 19.12.1997 RECHTVERBINDLICH GEWORDEN. BORSTEL, DEN 17. Jan. 1998

(L.S.)

(BÜRGERMEISTER)

PLANVERFASSER

HANNOVER, DEN 17.09.1997

DER ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

P&R

PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

HANNOVER

OLDBERSSTRASSE 2

TEL. 0511 - 83 58 60

30 519 HANNOVER

FAX. 0511 - 838 67 68

MASSTAB 1:1 000

0 10 20 40 60



BORSTEL, DEN 08.09.1997

BORSTEL, DEN 18.06.1996

(L.S.) Engelbart (BÜRGERMEISTER)

(L.S.) Engelbart (BÜRGERMEISTER)