

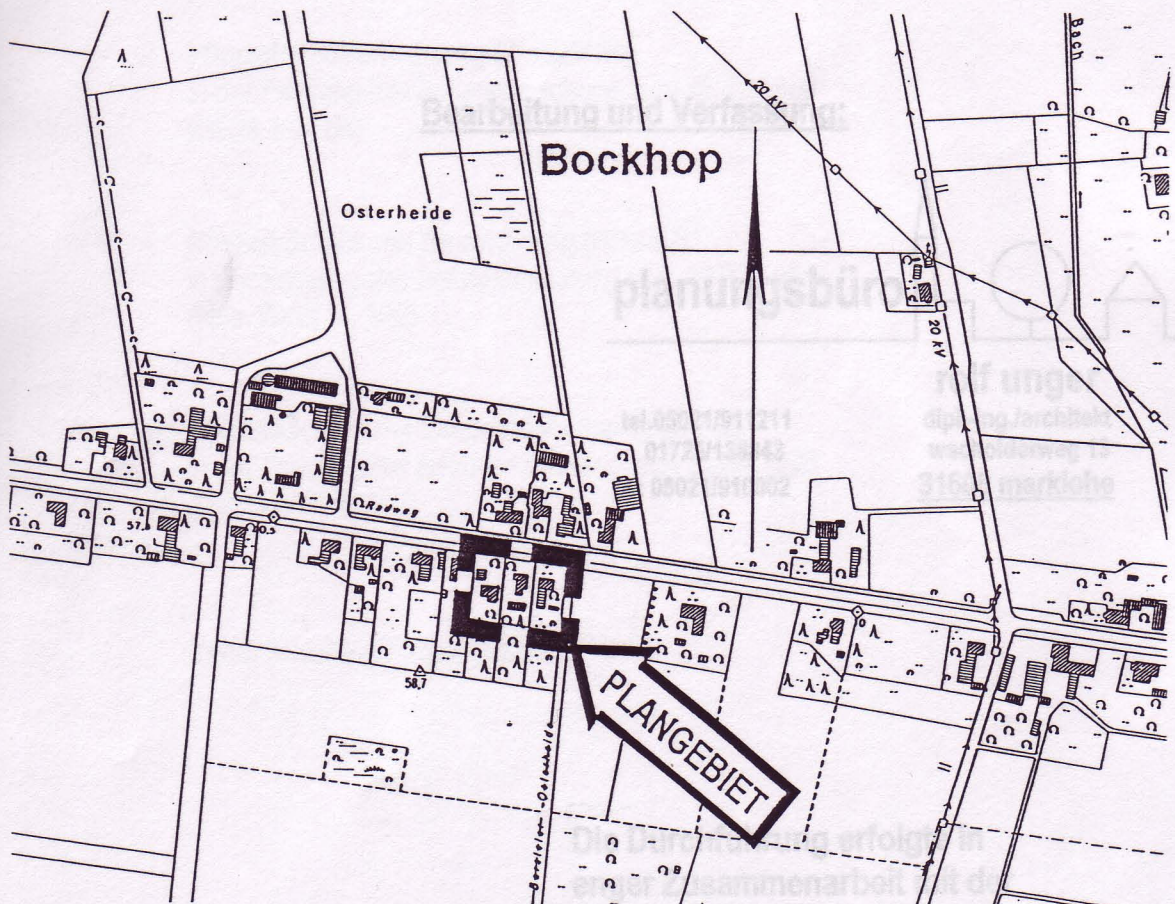


GEMEINDE BORSTEL
OT. BOCKHOP

BEBAUUNGSPLAN

NR. 7

"BOCKHOP - NIENBURGER STRASSE"



URSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber:

Volksbank e.G
Dorfstr. 79
27249 Mellminghausen

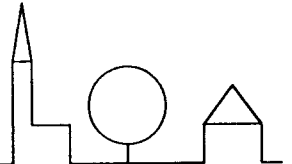
Stand

:

Dezember 2002

Bearbeitung und Verfassung:

planungsbüro



tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

Die Durchführung erfolgte in
enger Zusammenarbeit mit der
Samtgemeindeverwaltung Siedenburg

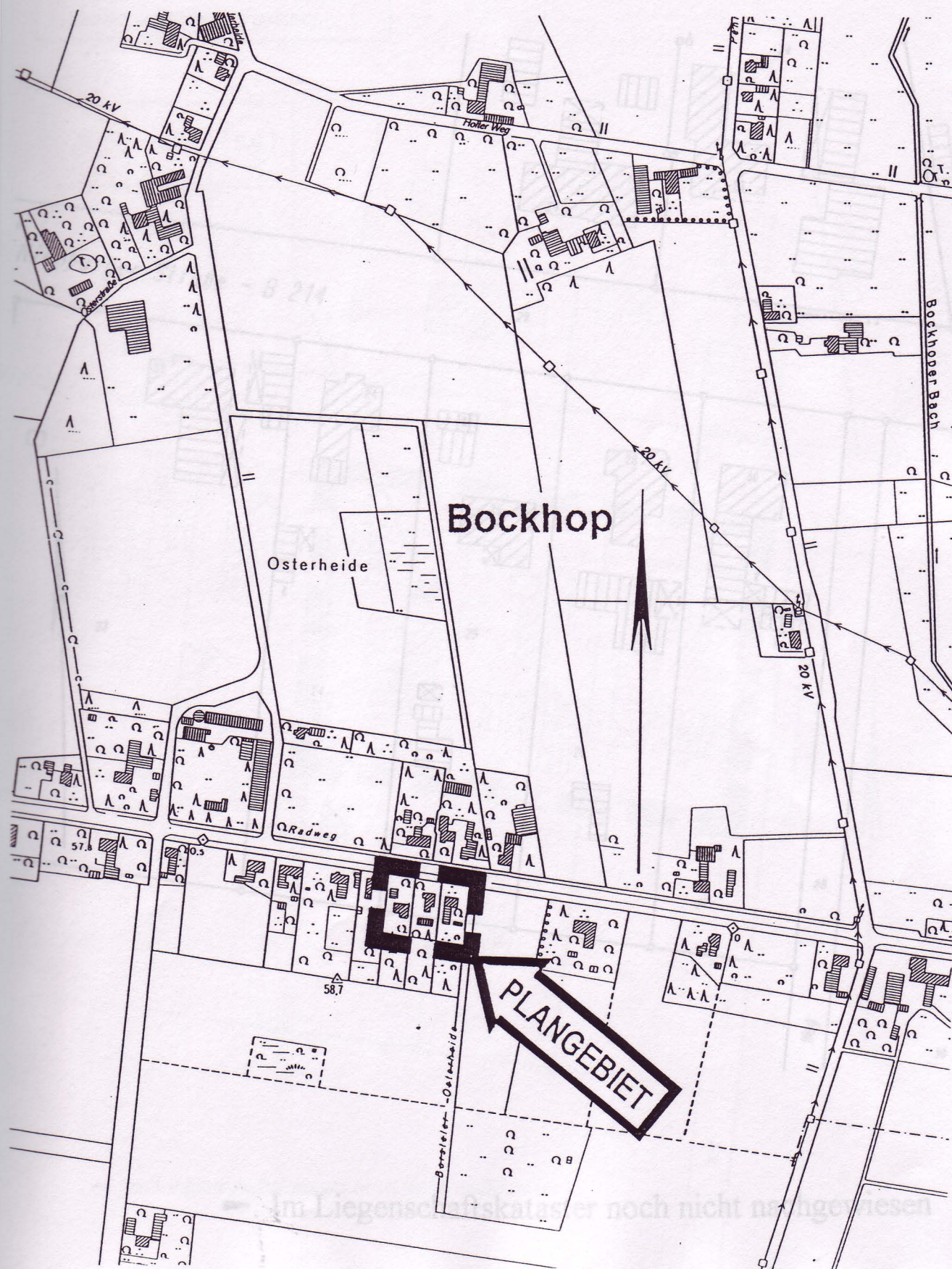
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

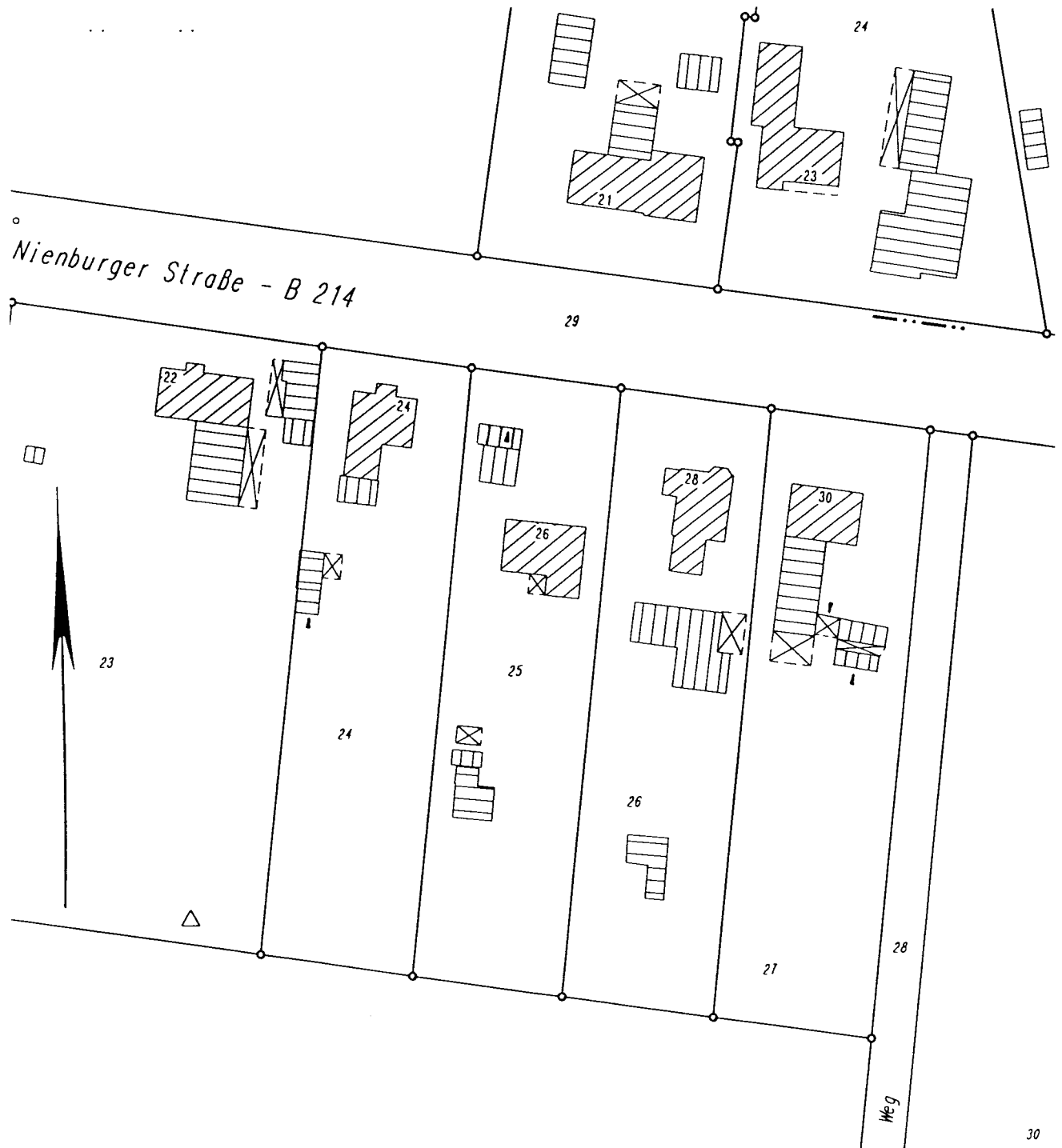
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE



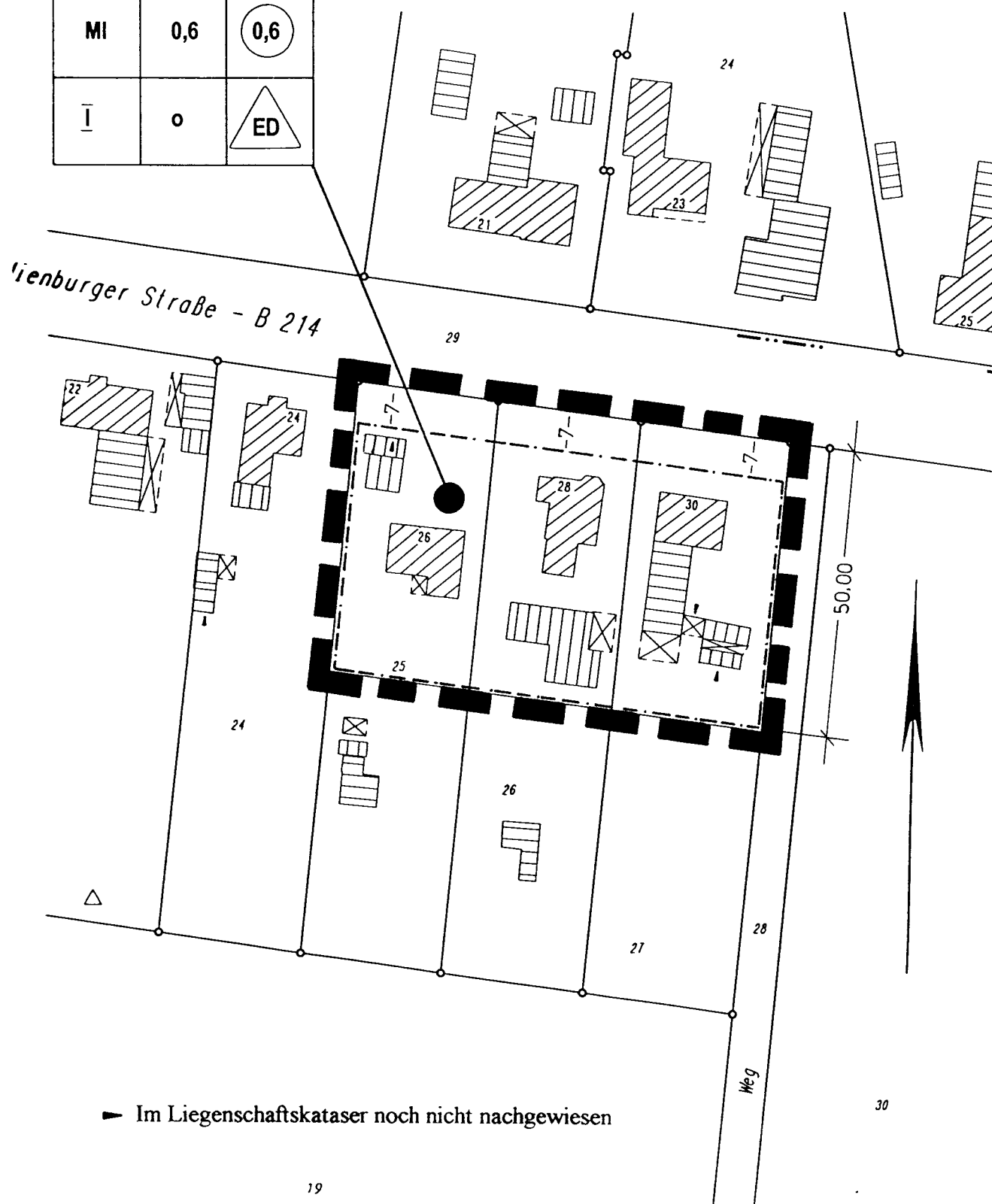
► Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der Fassung der Bekanntmachung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),
in der zur Zeit gültigen Fassung.

MI	0,6	0,6
I	0	ED



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

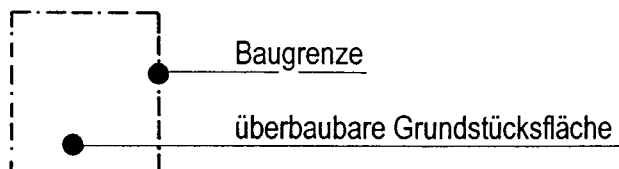
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das innerhalb der Fläche des Mischgebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Wohngrundstücken vollständig zu versickern.

Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und –mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

- 2 Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche** § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Pro Baugrundstück, das an die öffentliche Verkehrsfläche der Bundesstraße 214 angrenzt, ist nur eine - max. 4 m breite - Zufahrt zulässig.

HINWEISE

- 1. Bodendenkmale** § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mindestens 2 Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406, (Denkmalpflege) anzuzeigen.

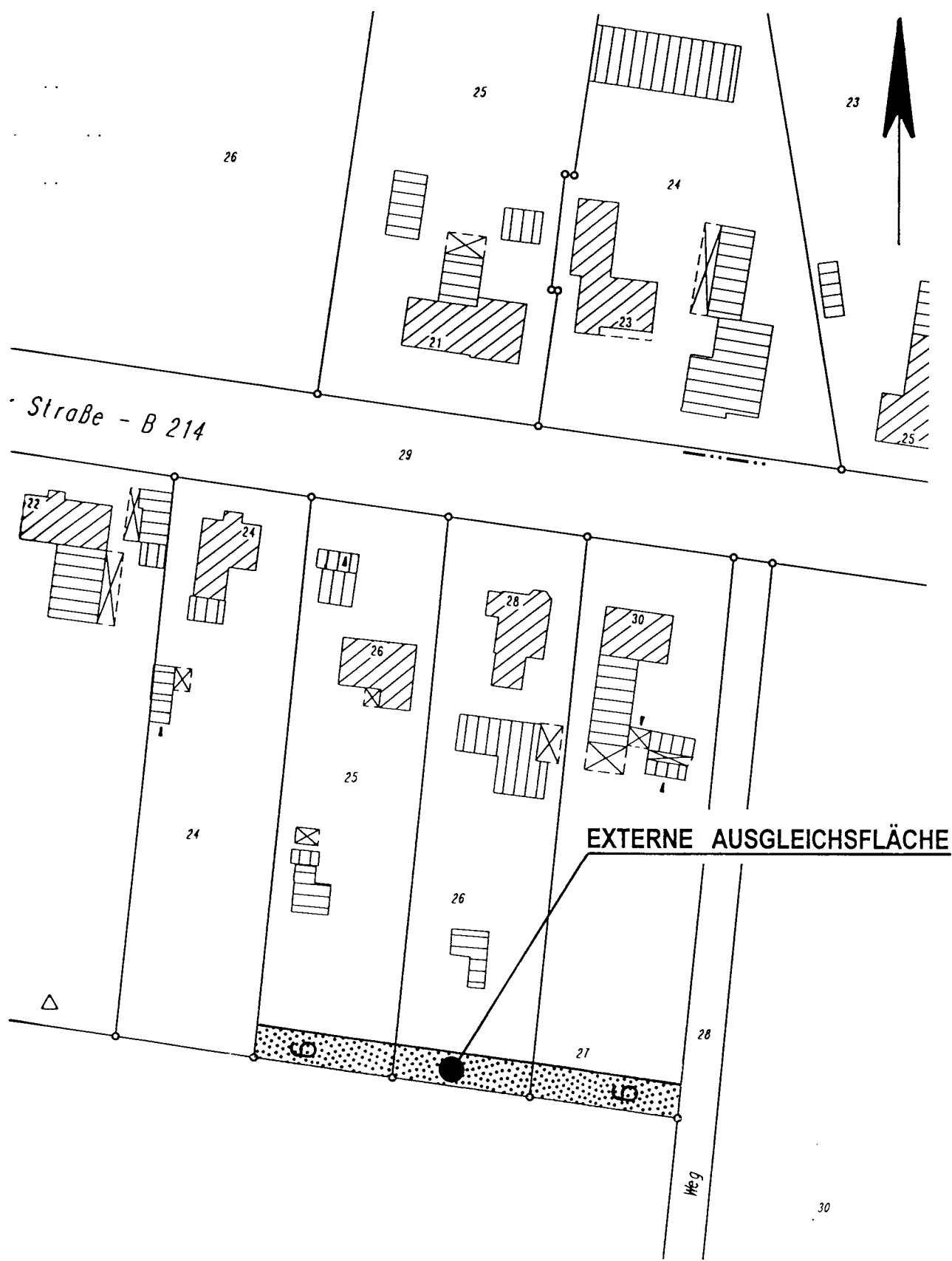
- 2. Externe Kompensation** § 9 Abs. 1a BauGB

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund des Bebauungsplans sind spätestens in der dem Baubeginn innerhalb der Eingriffsfläche folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Pflanzung einer mindestens 4-reihigen freiwachsenden Hecke auf 460 m² auf Teilbereichen der Flurstücke 25, 26 und 27 der Flur 21, Gemarkung Borstel; Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8m ist ein Baum I. bzw. II. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind den Listen 1, 2 und 3 zu entnehmen. Die Pflanzung ist haarwildsicher einzuzäunen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Gemarkung Borstel
Flur 21, Flurstück 25; 26 u. 27
Kompensationsflächengröße: 460 m²



PFLANZENLISTE ZU DEN PFLANZGEBOTEN

Liste Nr. 1: Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Liste Nr. 2: Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Prunus avium	-	Vogelkirsche

Liste Nr. 3: Sträucher

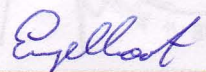
Coryllus avellana	-	Haselnuß
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Borstel diesen Bebauungsplanes Nr. 7, "BOCKHOP - NIENBURGER STRASSE" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Siedenburg, den 01.04.2003




Bürgermeister

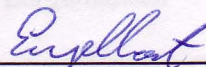
VERFAHRENSVERMERKE BEIM BEBAUUNGSPLAN

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am **18.12.2002** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "BOCKHOP - NIENBURGER STRASSE" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **22.01.2003** ortsüblich bekanntgemacht.

Siedenburg, den 01.04.2003




Bürgermeister

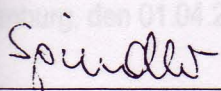
Planunterlage

Gemarkung Borstel, Flur: 21
Maßstab 1:1000

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

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187).

Nienburg (Weser), den 06. November 2002


Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planverfasser

Die Begründung wurde ausgearbeitet vom :

planungsbüro

tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002



rolf unger
dipl.-ing/architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe



29.11.2002

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am **18.12.2002** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **10.02.2003** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **19.02.2003** bis einschließlich **21.03.2003** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Siedenburg, den 01.04.2003



Siegel

Engelbert
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Siedenburg, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Borstel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **26.03.2003** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Siedenburg, den 01.04.2003



Siegel

Engelbert
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.04.2003 in der "Sulinger Kreiszeitung" ~~für den~~ bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.04.2003 rechtsverbindlich geworden.

Siedenburg, den 14.04.2003



Euphorst
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Siedenburg, den 13.04.2004



Euphorst
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Siedenburg, den

Siegel

Bürgermeister