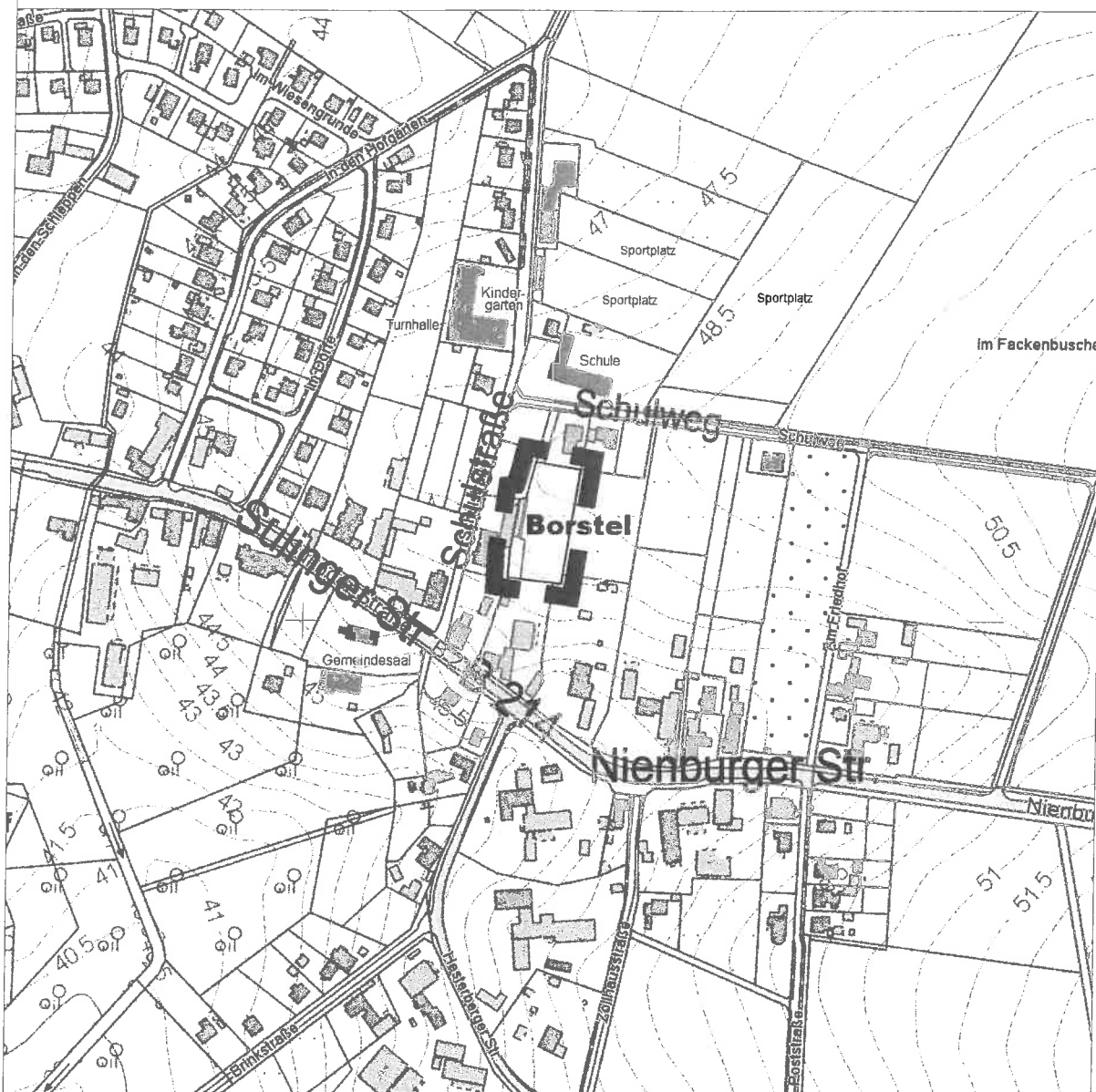


Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Borstel

Bebauungsplan Nr. 11

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Planungsstand: Endfassung

Datum: 6.9.2017

Maßstab: 1 : 1.000

Nord

Schwarz + Winkenbach

Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9

27751 Delmenhorst

Telephon

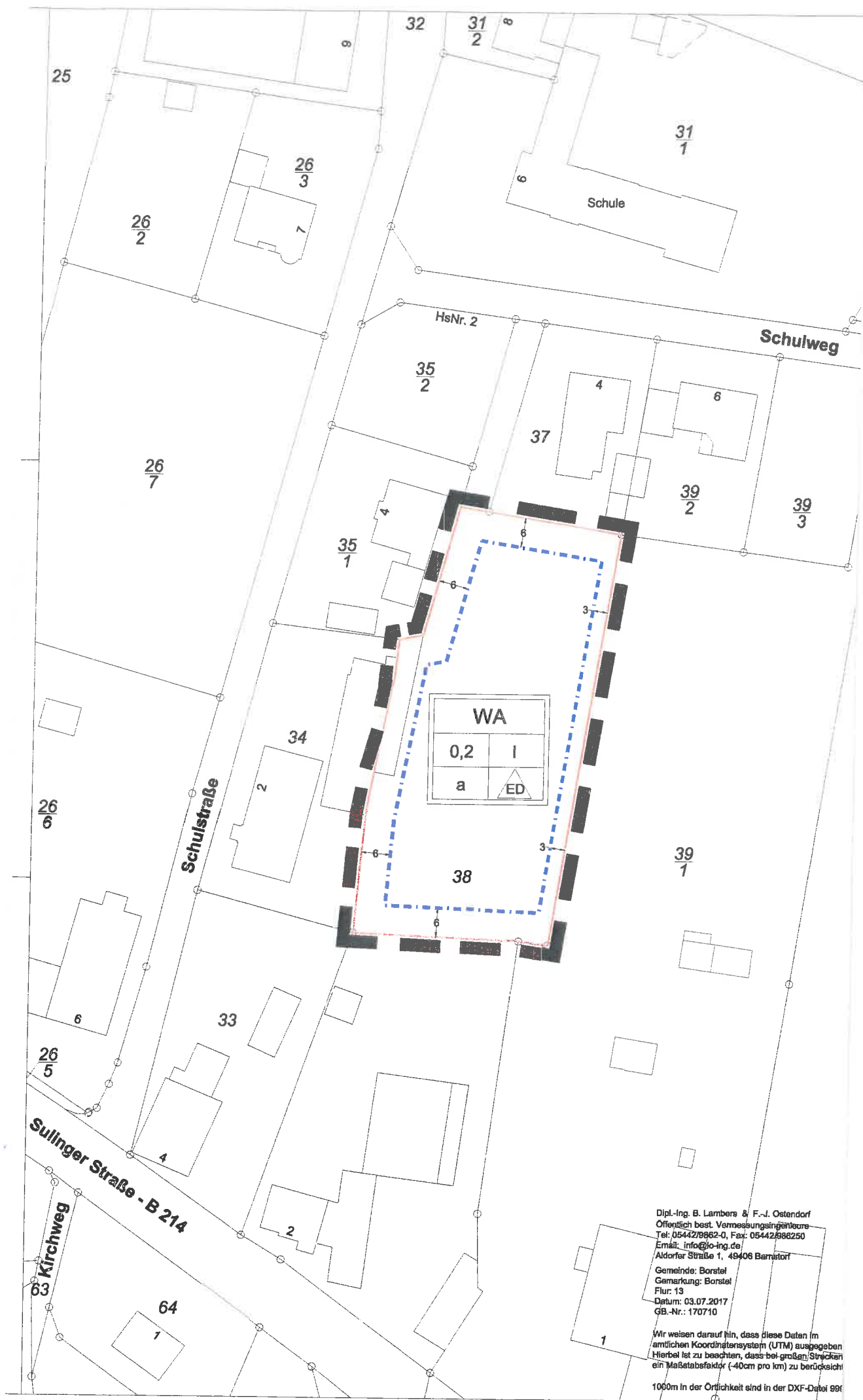
04221 / 444 02

Email

Post@MichaelSchwarz-Planer.de

wurden.
liegen ist.

1:60m



Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
 Öffentlich best. Vermessungsingenieure
 Tel.: 05442/9862-0, Fax: 05442/986250
 Email: info@bo-ing.de
 Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf
 Gemeinde: Borstel
 Gemarkung: Borstel
 Flur: 13
 Datum: 03.07.2017
 GB.-Nr.: 170710

Wir weisen darauf hin, dass diese Daten im amtlichen Koordinatensystem (UTM) ausgegeben. Hierbei ist zu beachten, dass bei großen Strecken ein Maßstabsfaktor (-40cm pro km) zu berücksichtigen ist. 1000m in der Örtlichkeit sind in der DXF-Datei 996

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 ist gemäß § 10 BauGB am 01.11.2017 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 11 ist damit am 01.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

Borstel, den 04.12.2017

Cellat



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Borstel, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge darf 25 m nicht überschreiten.

2. Größe der Baugrundstücke

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB darf die Größe der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet 1.200 m² nicht unterschreiten.

3. Zulässige Zahl von Wohnungen

3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzel- und Doppelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

HINWEIS

Der Geltungsbereich liegt "300 m entfernt vom Fundort einer bronzezeitlichen Pfeilspitze und ca. 200 m entfernt vom Fundort eines spätmittelalterlichen Münzhortfundes mit 600 - 700 Silbermünzen und um die 15 Goldmünzen." Aufgrund dessen ist nach Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten erforderlich. Die Untere Denkmalbehörde empfiehlt, daß die fachgerechte Begleitung des Oberbodenabtrages durch einen Archäologen oder Grabungstechniker erfolgen sollte.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

0,2

Grundflächenzahl

I

max. Zahl der Vollgeschosse

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



Abweichende Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen



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

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990, zul.geä.am 4.5.2017

PRÄAMBEL

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Borstel diesen Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Borstel, den 24.11.2017


Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am 21.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Borstel, den 24.11.2017


Bürgermeister



Plangrundlage

Liegenschaftskarte Gemarkung Borstel, Flur 13 Maßstab 1 : 1.000 Gb.Nr. 170 710

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.7.2017). 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.

Barnstorf, den 24.10.2017

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltpfleger, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 12.9.2017

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am 26.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 31.07.2017 bis 01.09.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Borstel, den 24.11.2017


Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 11 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Borstel, den 24.11.2017


Bürgermeister

