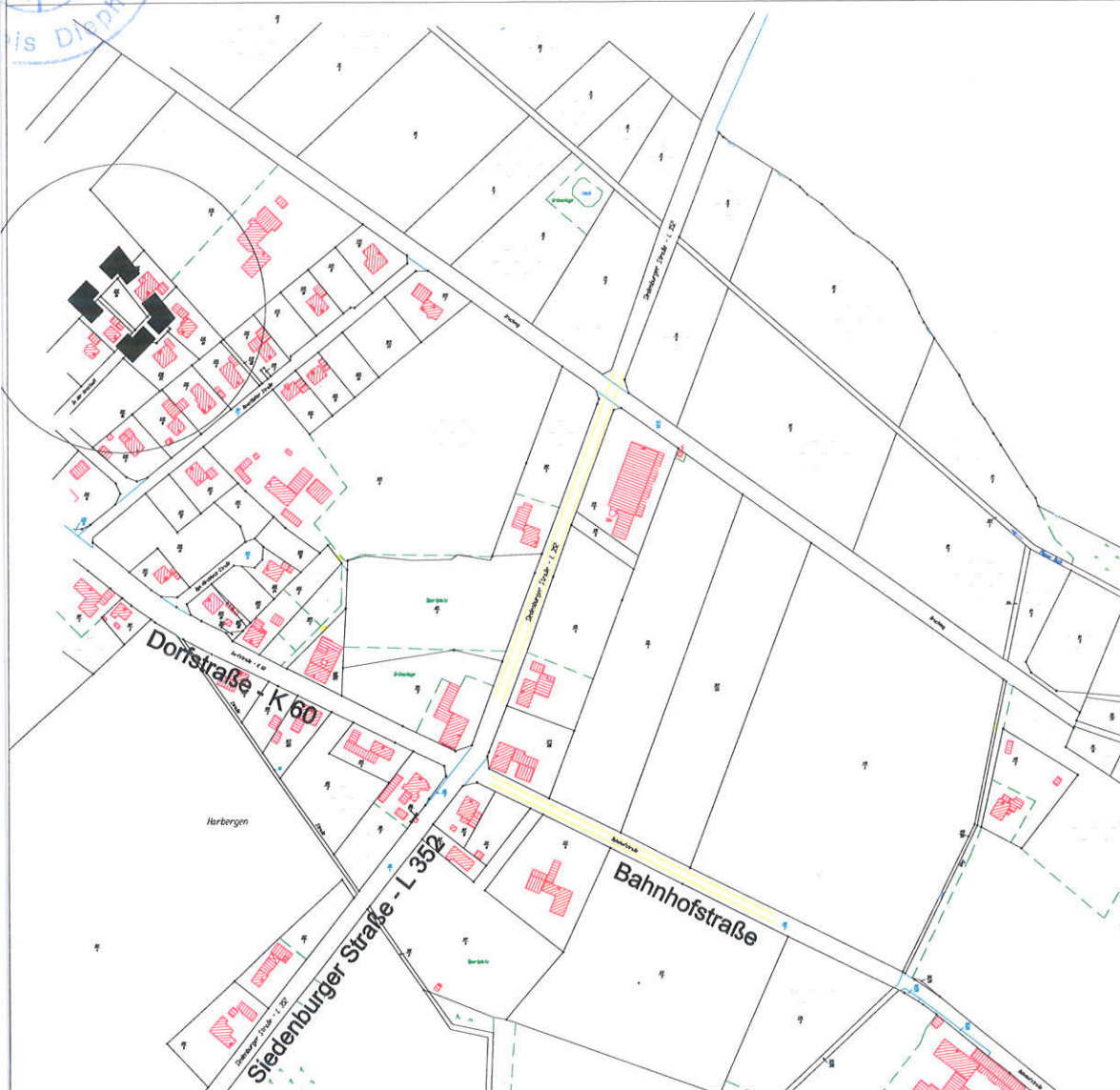




Übersichtsplan

M. 1 : 5.000

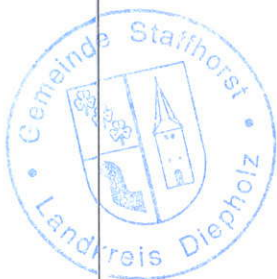


Gemeinde Staffhorst

1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen - Neustadt Nord"

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)



Planungsstand: Endfassung

Datum: 14.10.2015

Maßstab: 1 : 1.000



Schwarz + Winkenbach

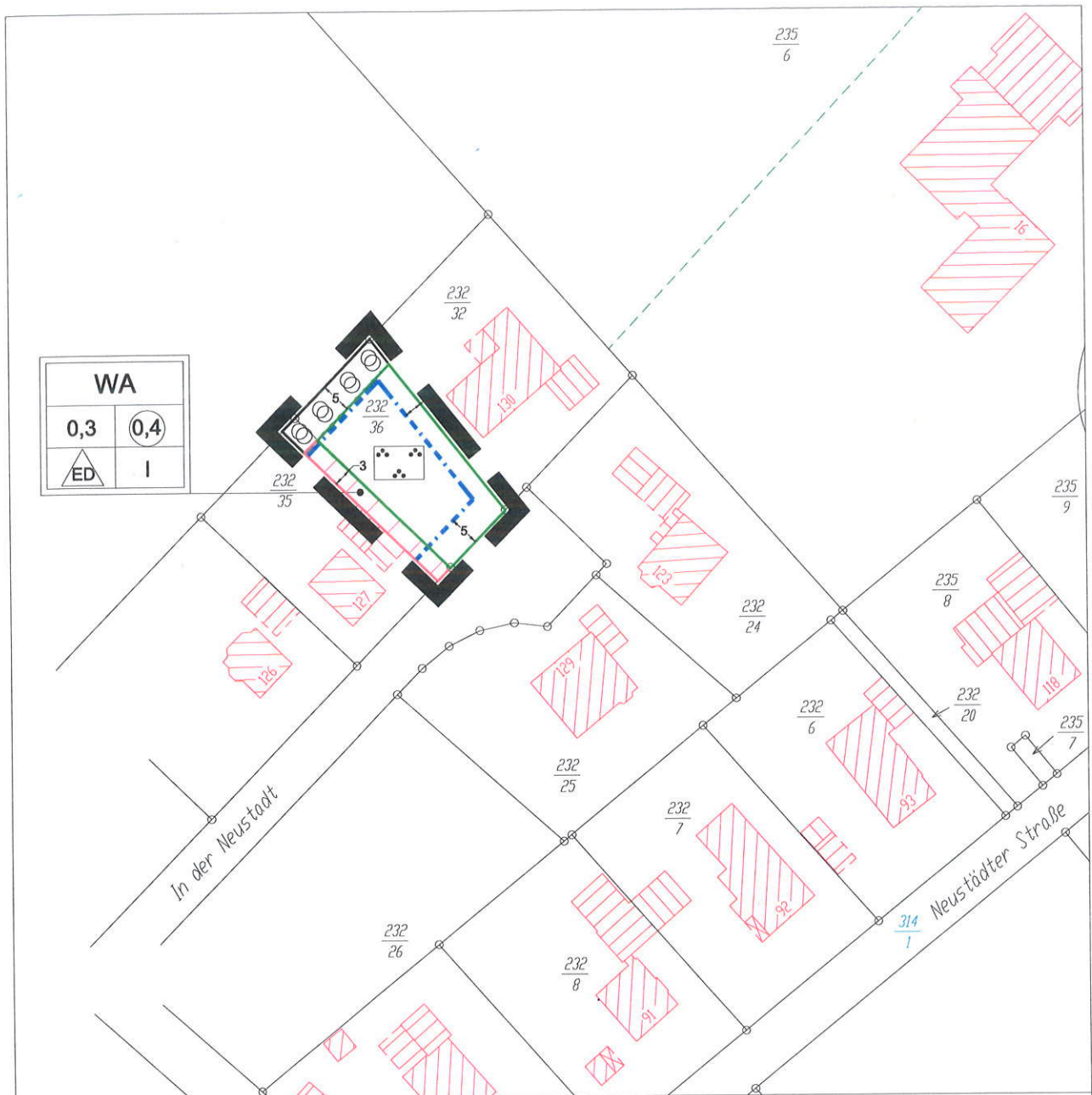
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9 27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49

Email Post@MichaelSchwarz-Planer.de





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)



Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

max. Zahl der Vollgeschosse

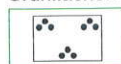
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Einzel- und Doppelhäuser zulässig

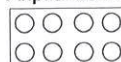
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



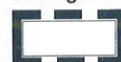
Private Grünfläche "Parkanlage"

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



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

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 Staffhorst diese 1. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Staffhorst, den 3.12.2015


Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Staffhorst hat in seiner Sitzung am 1.7.2015 die Aufstellung der 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 1.8.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Staffhorst, den 3.12.2015




Bürgermeister



Plangrundlage

Liegenschaftskarte Gemarkung Harbergen, Flur 6 Maßstab 1 : 1.000 Az.: L 4 - 56 / 201

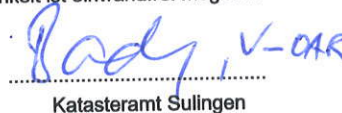


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.3.2010). 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.

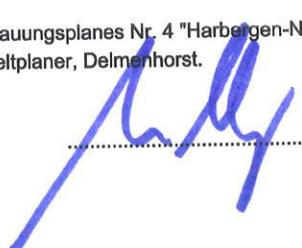
Sulingen, den


Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 20.11.2015



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Staffhorst hat in seiner Sitzung am 1.7.2015 dem Entwurf der 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.8.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.8.2015 bis 16.9.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Staffhorst, den 3.12.2015


Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Staffhorst hat in seiner Sitzung am 3.12.2015 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Staffhorst, den 3.12.2015


Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 1. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord" ist gemäß § 10 BauGB am 04.01.2016 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 1. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord" ist damit am 04.01.2016 rechtsverbindlich geworden.

Staffhorst, den 21.01.2016





Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Harbergen-Neustadt Nord" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Staffhorst, den 09.01.2017

.....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geschoßfläche

1.1 Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO ist die Geschoßfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln, die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

2. Bauliche Anlagen innerhalb der Grünfläche

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind innerhalb der Grünfläche bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dienen. Die Gebäude dürfen eine Maximalhöhe von 3,5 m und eine Grundfläche von insgesamt 15 m² Grundfläche nicht überschreiten.

2.2 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind bauliche Anlagen innerhalb der Grünfläche mit Ausnahme von Einfriedungen und Wegen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Pflanzfläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist flächendeckend durchzuführen, wobei das Nds. Nachbarrechtsgesetz zu beachten ist.

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 20.9.2013