

Original

Gemeinde Barenburg

Landkreis Grafschaft Diepholz

Bebauungsplan Nr. 4 "Teichgärten"

1. ÄNDERUNG

PROJ. NR. 65004

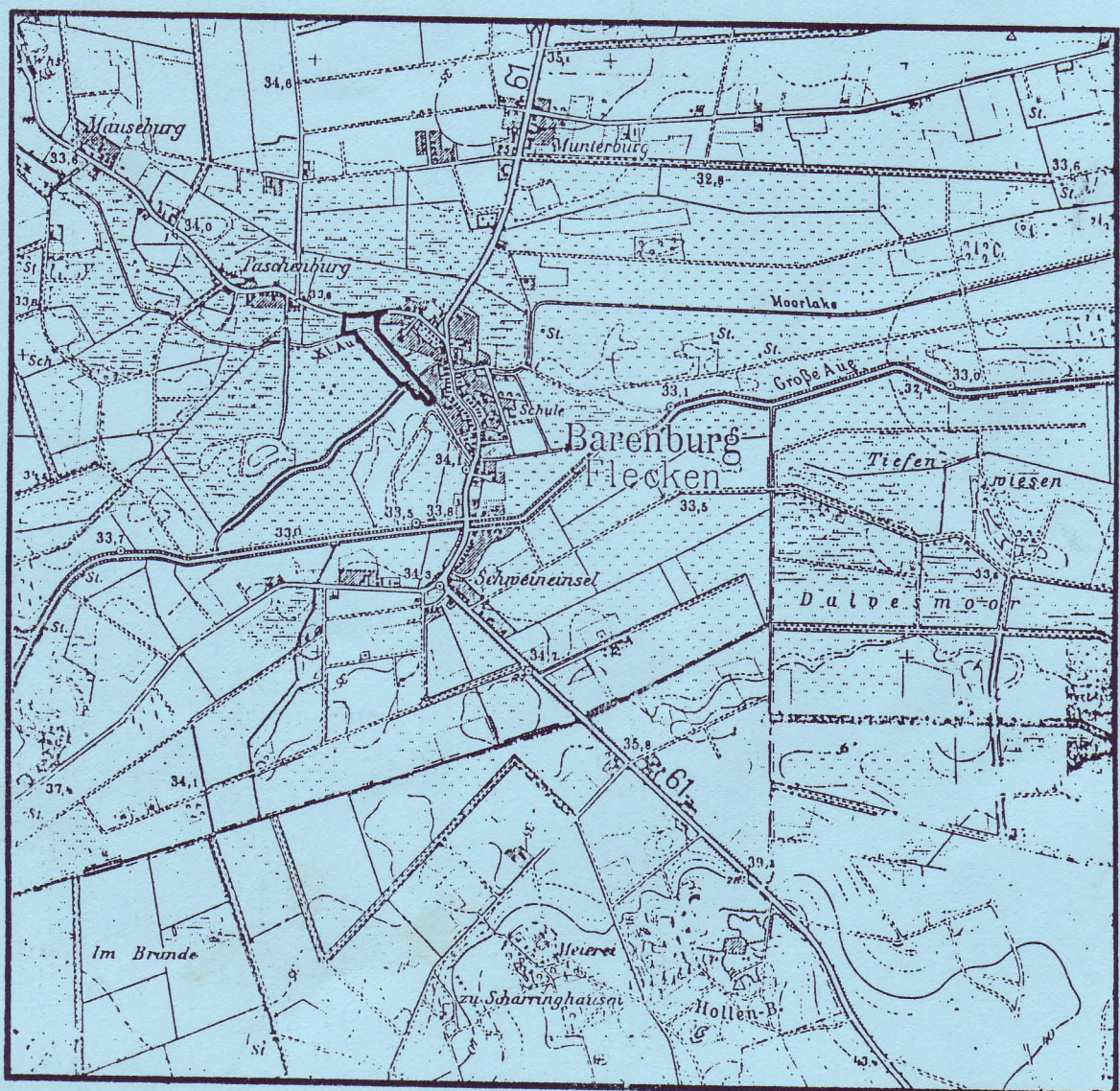
VEREINFACHTE

ÄNDERUNG

GEM.

§ 13

BBauG



PLANUNGSBÜRO F. L. HAHM-VBI
INGENIEUR-ZENTRUM-OSNABRÜCK
BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG





GEMEINDE BARENBURG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 "TEICHGÄRTEN"

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BBauG

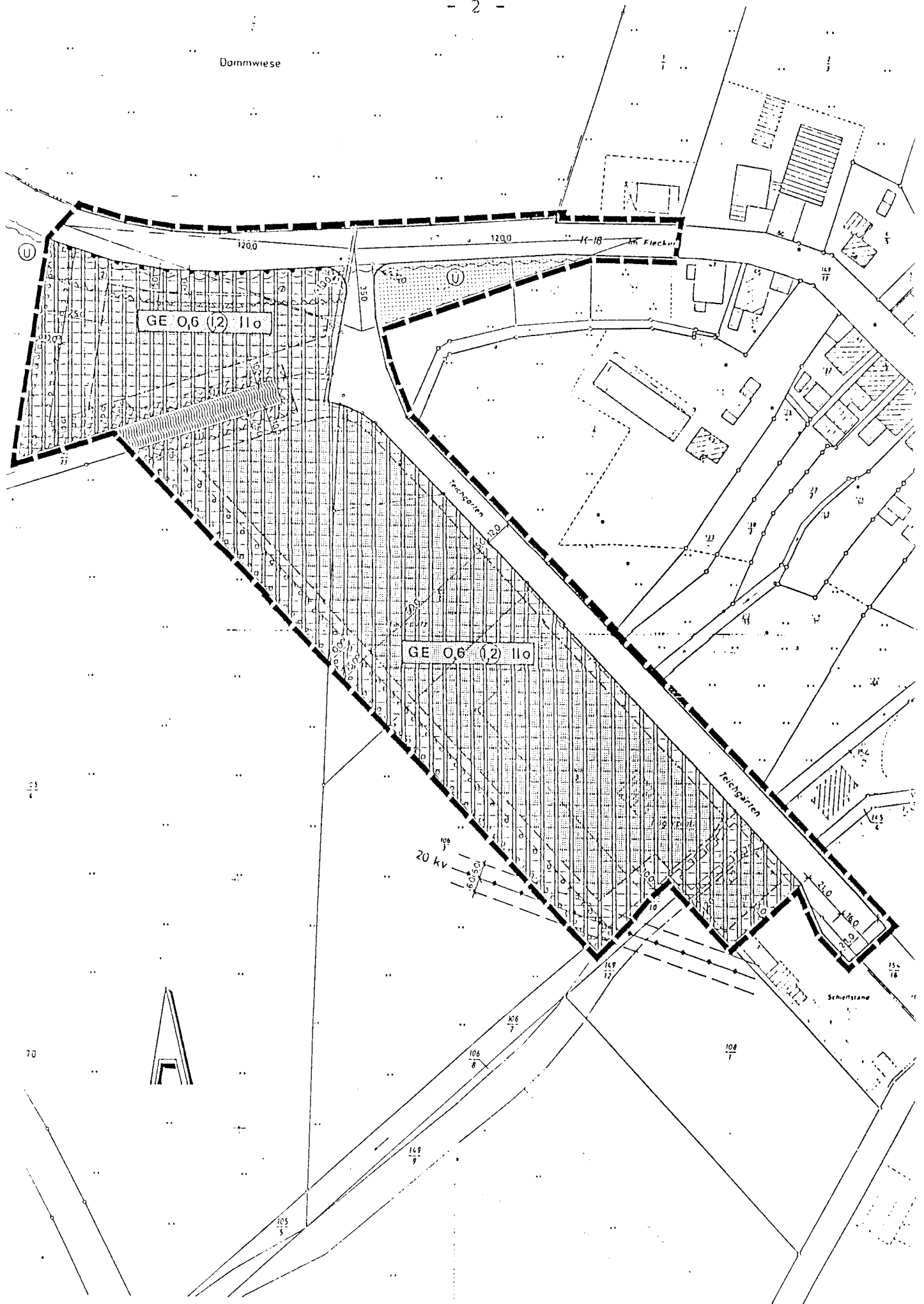
<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Planunterlage - Verkleinerung vom Original 1:1.000	2
2. Begründung	
1. Vorhandener Planungsstand	4
2. Anlaß, Ziel und Begründung der Änderung	4
3. Begründung der Wahl der vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG	4
4. Veränderung bestehender Rechts- verhältnisse	
3. Präambel und Verfahrensvermerke	6



1. PLANUNTERLAGE

Verkleinerung vom Original 1:1.000
ohne Maßstab

Dammwiese



Verkleinerung vom Original 1:1.000
ohne Maßstab



2. BEGRÜNDUNG

- | | |
|---|---|
| 1. Vorhandener Zustand | 4 |
| 2. Anlaß, Ziel und Begründung
der Änderung | 4 |
| 3. Begründung der Wahl der vereinfachten Änderungen gemäß
§ 13 BBauG | 4 |
| 4. Veränderung bestehender Rechtsverhältnisse | 5 |



1. VORHANDENER PLANUNGSSTAND

Die Gemeinde Barenburg hat im Jahr 1976 den Bebauungsplan Nr. 4 "Teichgärten" aufgestellt, der Plan wurde am 12.01.1978 genehmigt.

Der Bebauungsplan umfaßt eine rd. 3,5 ha große Fläche im Nordwesten der Ortslage Barenburg und enthält im wesentlichen als Festsetzung ein ca. 80 m tiefes auf rd. 350 m südwestlich entlang der Straße Teichgärten angeordnetes Gewerbegebiet.

Die Straße Teichgärten ist mit einer Gesamtbreite von 12 m festgesetzt, die überbaubare Grundstücksfläche wird zur Straße hin durch eine in 10 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie verlaufende Baugrenze markiert.

2. ANLASS, ZIEL UND BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Bei der jetzt anstehenden Verwirklichung des Bebauungsplans stellt sich heraus, daß der Abstand von 10 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze unzumutbar ist, da das Gelände zwischen zukünftiger Bebauung und Straße als Betriebsgelände zu klein wäre, als gärtnerisch gestaltete Außenanlage zu kosten- und flächenintensiv, als Kfz-Stellplätze insgesamt zu umfangreich und städtebaulich nicht wünschenswert wäre.

Die Gemeinde Barenburg hat sich daher entschlossen, die Baugrenze auf 5 m an die Straßenbegrenzungslinie heranzurücken.

3. BEGRÜNDUNG DER WAHL DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG GEM. § 13 BBauG

Die Gemeinde Barenburg ist der Ansicht, daß die c.a. Änderung des Abstandes zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze die Grundzüge der vorhandenen Planung nicht berühren und daher die Änderung im Rahmen des § 13 BBauG nur unter Beteiligung der von den Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.



Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Festsetzungen zur Einfügung der neuen Bebauung in die Landschaft - Pflanzgebote und Festsetzung der Wasserfläche - bleiben unverändert.

Durch das Heranrücken der Baugrenze auf 5 m entlang der Straßenbegrenzungslinie werden nachteilige Auswirkungen auf die der Straße gegenüberliegenden Grundstücke eher gemildert, da bei der Bebauung dann die Möglichkeit besteht, die Gebäude an der Straße anzuordnen und Parkplätze sowie offene Betriebsflächen vorwiegend hinter den Gebäuden.

Dies würde vom städtebaulichen und optischen Eindruck sowie von der Lärmbelästigung her eine Verbesserung gegenüber den nach der bestehenden Planung gegebenen Möglichkeiten bedeuten.

4. VERÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTS- VERHÄLTNISSE

Gegenüber dem vorhandenen Planungsstand wurden außer der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen keinerlei Änderungen der bestehenden Rechtsverhältnisse durch die hier beschriebene Änderung des Bebauungsplans bewirkt.



3. PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

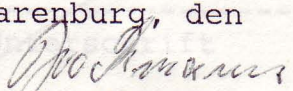


Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen,

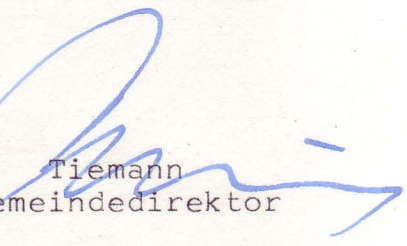
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl I. S. 2256 bis S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 19879 (BGBl. I. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Barenburg die 1. Änderung als vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Teichgärten" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Barenburg, den 10.09.1986


Brockmann
stv. Bürgermeister



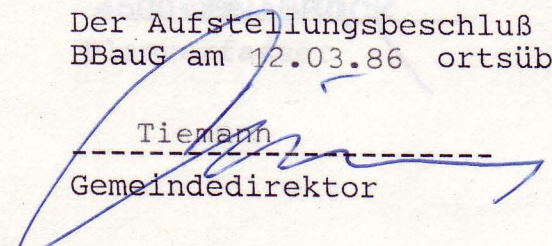

Tiemann
Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 10.02.86 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Teichgärten" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12.03.86 ortsüblich bekanntgemacht.


Tiemann
Gemeindedirektor



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

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

Unterschrift

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro F.L. Hahm

Osnabrück, den 18.06.1986

PLANUNGSBÜRO
F.L. HAHM VBI
MINDENER STRASSE 205
4500 OSNABRÜCK

Planverfasser

[Handwritten signature and stamp]
Gemeindefaktor



Die folgenden Verfahrensmerkmale kommen hier zum
 Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner
 Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung
 des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt
 und die Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung
 betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie
 der von der Änderung berührten Träger öffentlicher
 Belange beschlossen.

Diesen Beteiligten wurde vom _____ bis
 Gelegenheit für die Abgabe ihrer Stellungnahme
 gegeben.

Barenburg, den _____

 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat die 1. Änderung des
 Bebauungsplans, nachdem die Beteiligten gemäß § 13
 BBauG innerhalb der gesetzten Frist der Änderung
 nicht widersprochen haben, in seiner Sitzung am 07.07.1986
 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung
 beschlossen.

Barenburg, den 10.09.1986

 Tiemann
 Gemeindedirektor

Genehmigungsbehörde: -----

Unterschrift

*Nichtzutreffendes streichen



Die folgenden Verfahrensmerkmale kommen nur zum Tragen, wenn Widersprüche der Beteiligten gemäß § 13 BBauG eingehen.

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Widersprüche der Beteiligten gem. § 13 BBauG, die als Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG behandelt wurden, in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Barenburg, den _____

Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde. (Az.: _____) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben*) gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt*) Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom _____ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Diepholz, den _____

Genehmigungsbehörde: _____

Unterschrift

*Nichtzutreffendes streichen



Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsver-
fügung vom (Az.:)
aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am
beigetreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat zuvor wegen
der Auflagen/Maßgaben vom bis
öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich bekanntgemacht.

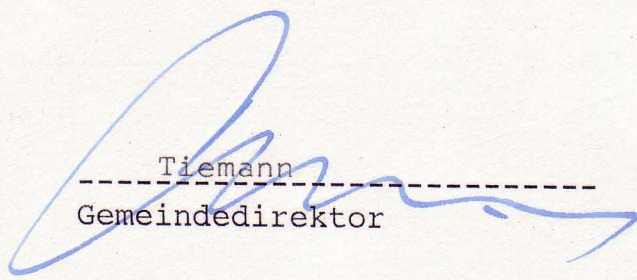
Barenburg, den

Gemeindedirektor

Die ~~Genehmigung~~ der 1. Änderung des Bebauungsplans
ist gemäß § 12 BBauG am 13.08.86 im Amtsblatt
~~Amtsblatt~~ für den Reg. Bez. Hannover bekanntgemacht
worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.08.1986 rechts-
verbindlich geworden.

Kirchdorf -----, den 10.09.1986



Tiemann
Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der
1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung
von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustande-
kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht
worden.

Kirchdorf, den *01.09.1987*

Tiemann

Gemeindedirektor