

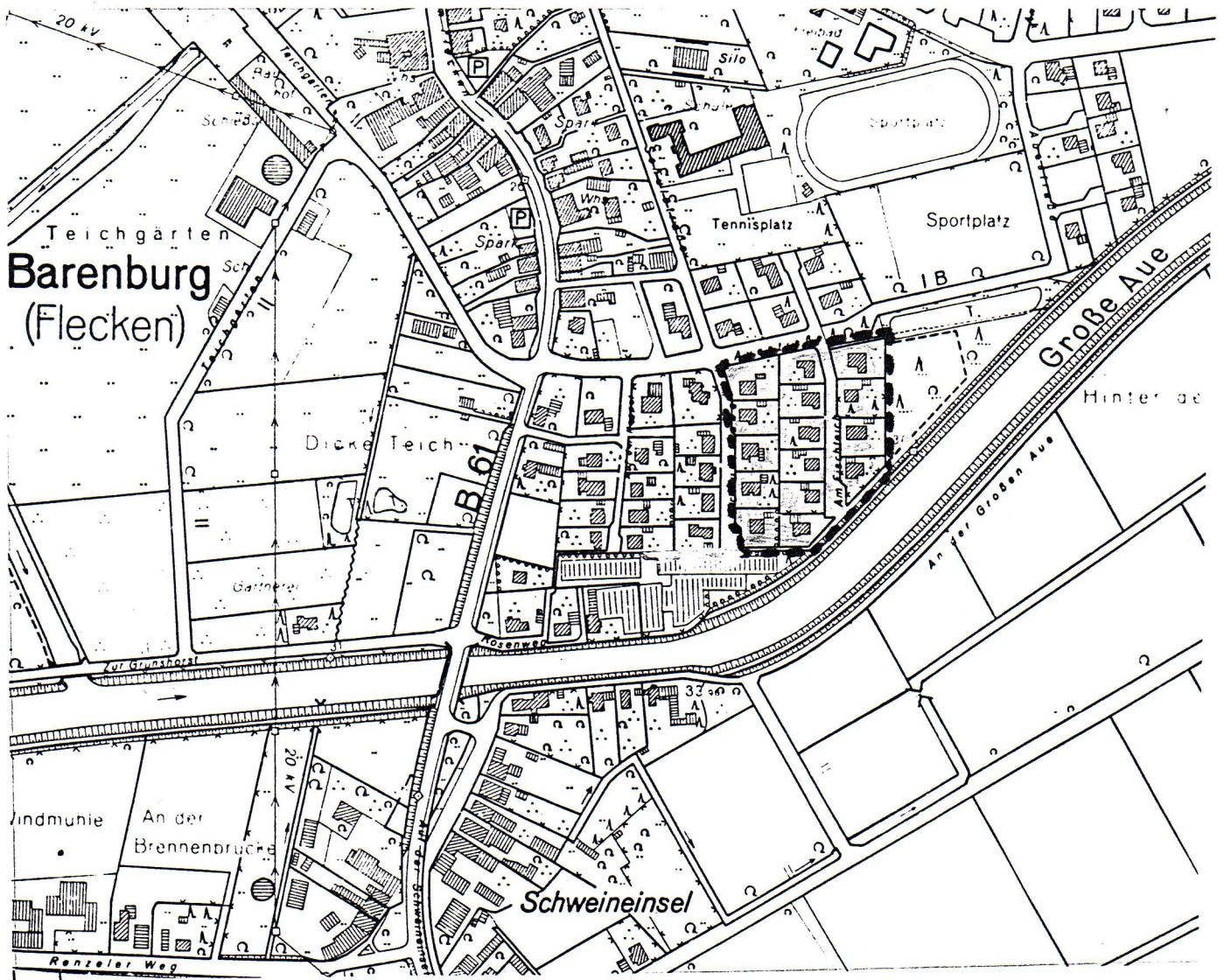
Ausfertigung vom Original

# Gemeinde Barenburg

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

## B-PLAN NR. 2

„DIE KOPPEL“  
3. ÄNDERUNG



LAGEPLAN IM MAßSTAB 1:5000

# GEMEINDE BARENBURG - BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „DIE KOPPEL“ 3. ÄNDERUNG

## VERFAHRENSVERMERKE

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Barenburg diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Die Koppel“, bestehend aus der vorstehenden textlichen Festsetzung, am 06.03.1997 als Satzung beschlossen.

Barenburg, den 20.03.1997

gez. Kömmacher  
(Bürgermeister)

## AUFSTELLUNGSBESCHLUB

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 29.08.1996 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Die Koppel“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch am 09.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barenburg, den 20.03.1997

gez. Kömmacher  
(Bürgermeister)

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der geänderten textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.11.1996 bis einschließlich 27.12.1996 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Barenburg, den 20.03.1997

gez. Kömmacher  
(Bürgermeister)

## SATZUNGSBESCHLUB

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 06.03.1997 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch die textliche Festsetzung als Satzung nach § 10 Baugesetzbuch sowie die Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch beschlossen.

Barenburg, den 20.03.1997

gez. Kömmacher  
(Bürgermeister)

## ANZEIGE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch am 01. April 1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Diepholz, den 16. Juni 1997

Landkreis Diepholz  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

gez. Schwenzer

## VERÖFFENTLICHUNG

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Baugesetzbuch am 09.07.1997 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.07.1997 rechtsverbindlich geworden.

Barenburg, den 24.07.1997

gez.  
(Kammacher)  
Bürgermeister

## VERFAHRENS- UND FORMVERLETZUNGEN

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

Barenburg, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Kammacher)  
Bürgermeister

## FORM- UND VERFAHRENSFEHLER

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

Barenburg, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Kammacher)  
Bürgermeister

***TEXTLICHE FESTSETZUNGEN***

**1. GRUNDFLÄCHENZAHL**

DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) DER FLURSTÜCKE 152 BIS 169 DER FLUR 9 DER GEMARKUNG BARENBURG WIRD MIT 0,35 FESTGESETZT.

**2. GESCHOßFLÄCHENZAHL**

EINE GESCHOßFLÄCHENZAHL WIRD FÜR DIE FLURSTÜCKE 152 BIS 169 DER FLUR 9 DER GEMARKUNG BARENBURG NICHT FESTGESETZT.

***HINWEIS ZUR FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG***

FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNERUNG IST DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE 1990 (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 - BAUNVO) MAßGEBEND.

# GEMEINDE BARENBURG - BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „DIE KOPPEL“ 3. ÄNDERUNG

## **BEGRÜNDUNG**

### **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „DIE KOPPEL“, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BARENBURG / LANDKREIS DIEPHOLZ**

---

#### **1.0 VORBEMERKUNG**

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 29.08.1996 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Die Koppel“ beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 17.09.1996 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ 1996 bis einschließlich \_\_\_\_\_ 1996. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Die Bebauungsplanänderung wurde am \_\_\_\_\_ 1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung vom Rat der Gemeinde Barenburg beschlossen.

#### **2.0 PLANGEBIET**

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Die Koppel“, sondern erstreckt sich auf den Bereich südlich der Austraße und östlich der Schulstraße. Der Geltungsbereich der Änderung beinhaltet die Flurstücke 152 bis 169 der Flur 9 der Gemarkung Barenburg.

Die Bautätigkeit ist „grundsätzlich“ als abgeschlossen zu bezeichnen. Freie Grundstücke stehen in dem Plangebiet nicht mehr zur Verfügung. In der näheren Zukunft ist somit lediglich von Anbauten und Umbauten der Wohngebäude auszugehen.

### **3.0 ERFORDERNIS DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS**

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Die Koppel“ wurde 1969 aufgestellt, um den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung an Wohnbauland nachzukommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist überwiegend die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschosßflächenzahl mit 0,7 festgesetzt. In diesem Bereich sind 2 Vollgeschosse zulässig. Lediglich in dem von der 3. Änderung betroffenen Bereich, ist die Grundflächenzahl mit 0,2 und die Geschosßflächenzahl mit 0,2 festgesetzt, wobei ein Vollgeschosß zulässig ist.

Die erhebliche differenzierte Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke lag darin begründet, einen behutsamen Übergang der Wohnbebauung hin zur offenen Landschaft im südöstlichen Bereich zu sichern. Mittlerweile sind wiederholt Änderungswünsche seitens der Bevölkerung an die Gemeinde Barenburg herangetragen worden, die alle auf eine Angleichung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke zielten, da Erweiterungen der vorhandenen Bausubstanz im südöstlichen Bereich bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Die Koppel“ meistens nicht oder unzureichend möglich sind. Die Gemeinde Barenburg ist zu dem Ergebnis gekommen, daß die ursprünglichen Festsetzungen in dem Änderungsbereich den heutigen Nutzungsansprüchen, die an ein allgemeines Wohngebiet gestellt werden, nicht mehr entsprechen. Die Bebauung ist in dem Änderungsbereich seit rund 15 Jahren abgeschlossen. Nach einem solchen Zeitraum entsteht oft der Wunsch, bestehende Wohngebäude zu erweitern (Wintergärten einzurichten u.ä.), besonders vor dem Hintergrund, daß allgemein ein erheblich gesteigener Wohnflächenbedarf pro Kopf zu verzeichnen ist. Die Gemeinde Barenburg hat deshalb beschlossen, die Grundflächenzahl im Änderungsbereich mit 0,35 festzusetzen und damit an den überwiegenden Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 „Die Koppel“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 anzugleichen. Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse bleibt unverändert. Es soll eine nur behutsame Verdichtung des Baugebietes in Richtung der „Großen Aue“ erreicht werden. Negative Einflüsse auf das Landschaftsbild sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

### **4.0 EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE BARENBURG**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet mit der Geschosßflächenzahl 0,3 dar. Durch die Änderung wird die dargestellte Geschosßflächenzahl nur geringfügig überschritten, die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes wird jedoch beachtet. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB ist demnach gegeben.

## **5.0 STÄDTEBAULICHES KONZEPT / FESTSETZUNGEN**

Durch die 3. Änderung wird keine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplankonzeptes vorgenommen. Angestrebt wird lediglich die Möglichkeit für Anbauten an bestehende Gebäude im Änderungsbereich zu schaffen und das Maß der baulichen Nutzung anzugleichen.

Die Anzahl der Vollgeschosse bleibt von der Änderung unberührt. Aufgrund der Festsetzung eines Vollgeschosses, wird auf die Festsetzung einer Geschosßflächenzahl im Änderungsbereich verzichtet.

Eine übermäßige Verdichtung des Baugebietes wird nicht angestrebt. Die von der 3. Änderung betroffenen Grundstücke sind durchgängig mit Wohngebäuden bebaut, so daß in näherer Zukunft voraussichtlich keine neuen Wohngebäude im Plangebiet entstehen werden. Mit der Erhöhung der GRZ wird die Möglichkeit einer Wohnflächenerweiterung geschaffen. Die Nähe des Änderungsbereiches zum freien Landschaftsraum wird durch die beibehaltene Festsetzung eines Vollgeschosses berücksichtigt. Der am Plangebiet vorhandene Baum- und Strauchbestand (Parkanlage) und auch der Bewuchs im Plangebiet selbst, gewährleistet die Abschirmung der Bebauung zur offenen Landschaft.

Änderungen des Erschließungssystems sind nicht vorgesehen.

Durch die Erhöhung der GRZ wird die derzeitige Situation im Bebauungsplangebiet nur unwesentlich verändert. Die Gemeinde Barenburg ist deshalb der Auffassung, daß der Spielplatzflächenbedarf durch die Änderung nicht zunimmt, zumal sich in zumutbarer Entfernung ausreichend dimensionierte Spielplätze befinden.

## **6.0 UMWELT-, NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ**

Die Gemeinde Barenburg geht davon aus, daß mit der Bebauungsplanänderung kein erhöhter Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt. Zwar wird mit diesem Verfahren der durch „die Hauptgebäude“ überbaubare Grundstücksanteil erhöht. Im Gegenzug sind jedoch, mit der für diese Änderung maßgeblichen BauNVO 1990, die Grundflächen von Garagen mit ihren Zufahrten, Nebengebäude etc. im Sinne der §§ 14 und 19 BauNVO bei der GRZ anzurechnen. Die festgesetzte GRZ darf durch diese Anlagen maximal um 50 % überschritten werden. Eine bisher zulässige großflächige Versiegelung von Grundstücksteilen ist somit nur noch begrenzt möglich. Der versiegelbare Grundflächenanteil verringert sich daher trotz Erhöhung der GRZ. Insofern ist durch die Bebauungsplanänderung keine weitergehende Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf Faune, die Flora und das Klima sowie das Landschaftsbild sind, da die Verfüllung des Baugebietes im wesentlichen abgeschlossen ist, ebenfalls nicht zu befürchten.

Durch die vorhandene Parkanlage östlich des Plangebietes ist der Änderungsbereich eingegrünt und fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild ein.

# GEMEINDE BARENBURG - BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „DIE KOPPEL“ 3. ÄNDERUNG

## 7.0 VER- UND ENTSORGUNG

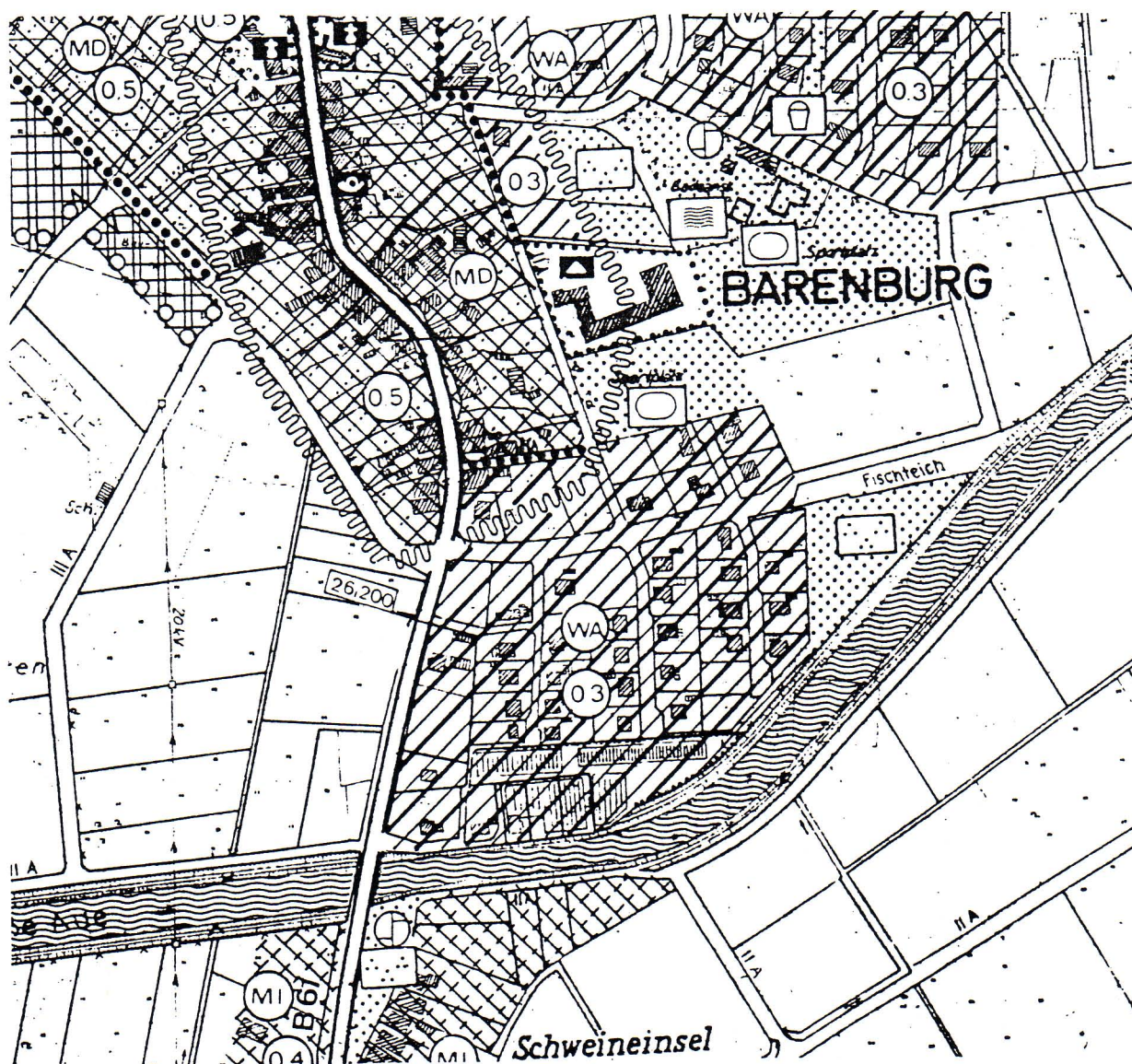
Änderungen für die Ver- und Entsorgung ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

## 8.0 KINDERGARTEN

Auf dem nahen Schulgelände an der „Schulstraße“ befindet sich ein Kinderspielplatz.

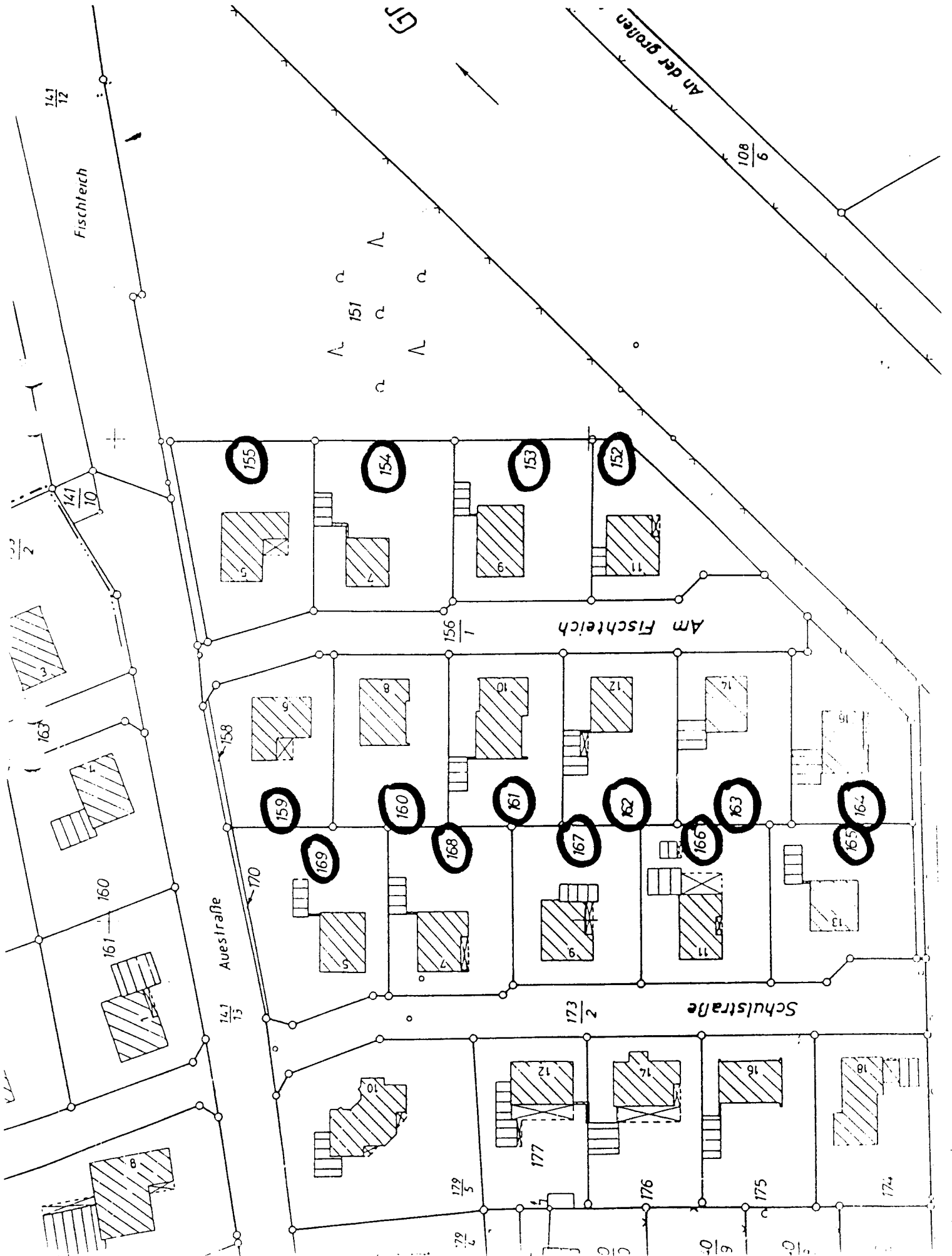
## 9.0 ANLAGEN

### 9.1 DARSTELLUNG DES PLANGEBIETES IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN





9.3 DARSTELLUNG DER VON DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „DIE KOPPEL“ BETROFFENEN FLURSTÜCKE





Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- / umstehen-  
de Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift /  
Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift / Ablichtung  
der / des .....

*3. Änderung des 2. Planes Nr. 2 u. Die Koppel"*  
(genaue Bezeichnung des Schriftstücks)  
übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei .....

*Landkreis Diepholz*  
(Behörde)

erteilt.



Kirchdorf, den *17. 11. 1997*  
Samtgemeinde Kirchdorf  
Der Samtgemeindedirektor  
Im Auftrage