

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.09.1998 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bäckerweide" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Freistatt, den 15.03.1999

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freistatt, den 15.03.1999

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7 Gemarkung Freistatt, Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.06.1995). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Syke/Sulingen - Katasteramt Sulingen

18. Okt. 1999

(Wieting)

Unterschieds-Opern

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 14.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.04.1999 rechtsverbindlich geworden.

Freistatt, den 20.04.1999

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Freistatt, den ____ 19__

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Freistatt, den ____ 20__

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN,

- K. Spiegelhauer -, Rembergstraße 30, 28203 Bremen

Bremen, den 14.09.1998

(i.A. T. Eggert)

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.09.1998 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.12.1998 bis 04.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Freistatt, den 15.03.1999

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Freistatt diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Bäckerweide", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Freistatt, den 15.03.1999

Bürgermeister



Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässigkeit bestimmter Nutzungen** (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5) sind auch ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4) sind im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Auf den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete sind
 - mindestens 1 standortgerechter, einheimischer Laubbaum (Kleinbaum ab 7 m Höhe) oder zwei Obstbäume pro Einzelhaus bzw. Doppelhaus zu pflanzen,
 - auf 10 % der Fläche flächendeckend einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Pro qm ist mindestens 1 Strauch zu verwenden
 Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume mit Erhaltungsbinding sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten, anzupflanzenden Bäume sollen standortgerechte, heimische Laubbäume sein. Sie sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Nutzungen auf den Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Auf den als Öffentliche oder Private Grünfläche dargestellten Flächen dürfen keine Gebäude errichtet werden.

Planzeichenerklärung

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenerklärung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN

	2	Wohngebäude mit Hausnummer
		Wirtschaftsgebäude, Garage

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 + 4 BauNVO)

	Allgemeines Wohngebiet
--	------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 + 23 BauNVO)

	Offene Bauweise: Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche	Zweckbestimmung	Parkanlage
	Private Grünfläche	Zweckbestimmung	Gartenbau und Parkanlage

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Erhaltung Bäume
	Anpflanzen Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Satzung -

(§§ 56, 97 und 98 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- Die Sockelhöhe der Gebäude - gleich Oberkante Fußboden des Erdgeschosses - darf 0,70 m, bezogen auf die Oberkante der Erschließungsstraße vor dem Baugrundstück, nicht überschreiten.
- Die Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf 0,80 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante der Erschließungsstraße vor dem Baugrundstück.
- Auf den jeweiligen Hauptbaukörpern sind nur geneigte Dächer als Satteldächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 20° betragen und darf 50° nicht überschreiten. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Gebäude für die Feuerwehr sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.
- Im Kronenbereich der mit Erhaltungsbinding festgesetzten Bäume sollen keine befahrbaren Flächen angelegt werden.

HINWEISE

- Außerkräfttreten:** Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bäckerweide" überlagert einen Teilbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes. Die Festsetzungen der 1. Änderung treten dort mit Rechtsverbindlichkeit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bäckerweide" außer Kraft.
- BauNVO:** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.
- Die **Textlichen Festsetzungen** und die **Örtlichen Bauvorschriften** wurden aus der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes übernommen bzw. entwickelt.
- Als weitere **Ausgleichsmaßnahme** für die teilweise Beseitigung des Gehölzgürtels ist außerhalb des Geltungsbereiches die etwa 30 m x 100 m lange Gehölzpflanzung entlang der Bundesstraße 114, westlich der **von-Bodelschwingh-Straße**, entsprechend den Angaben in der Begründung auf 50 m zu verbreitern.

ORIGINAL

GEMEINDE FREISTATT

Landkreis Diepholz

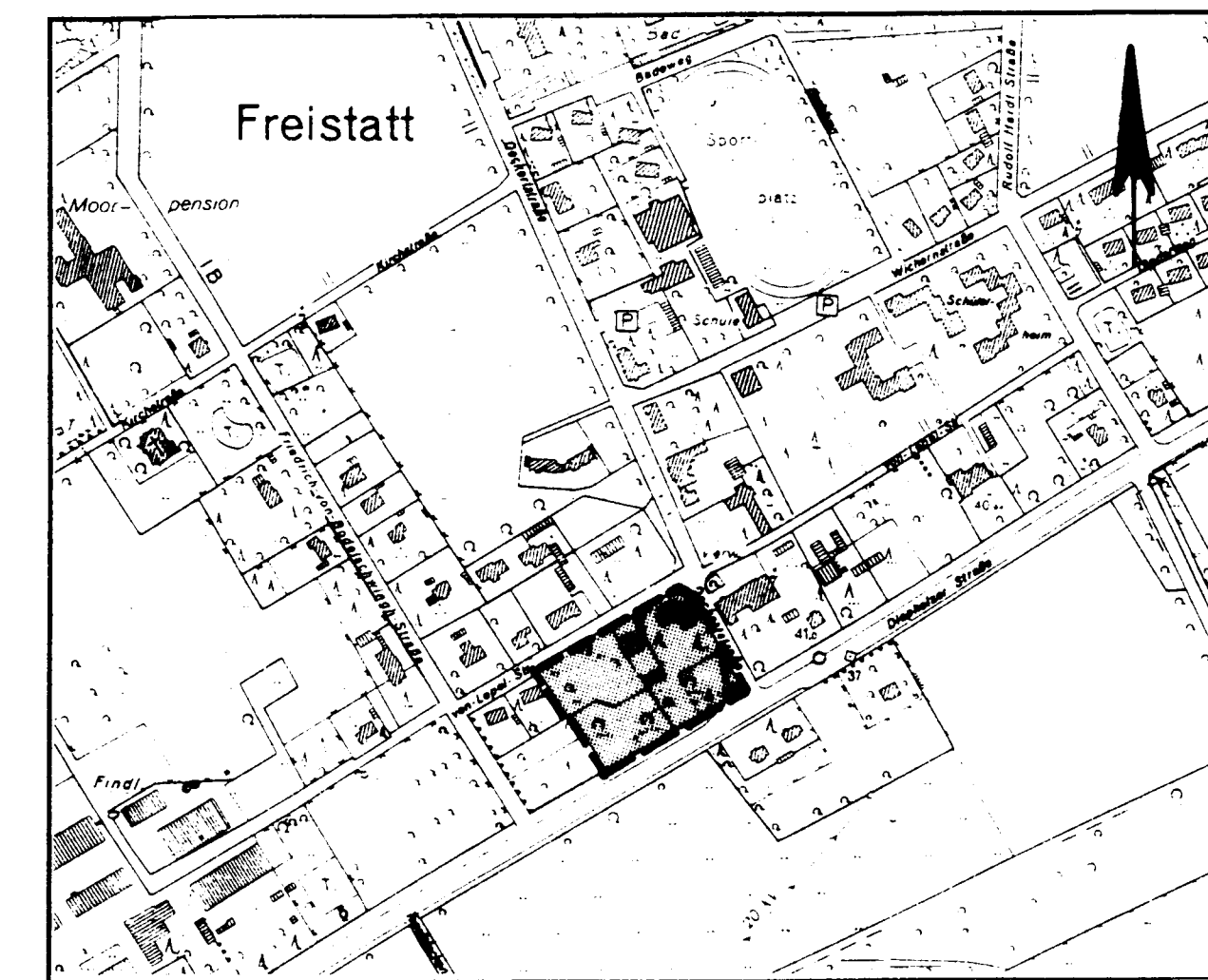
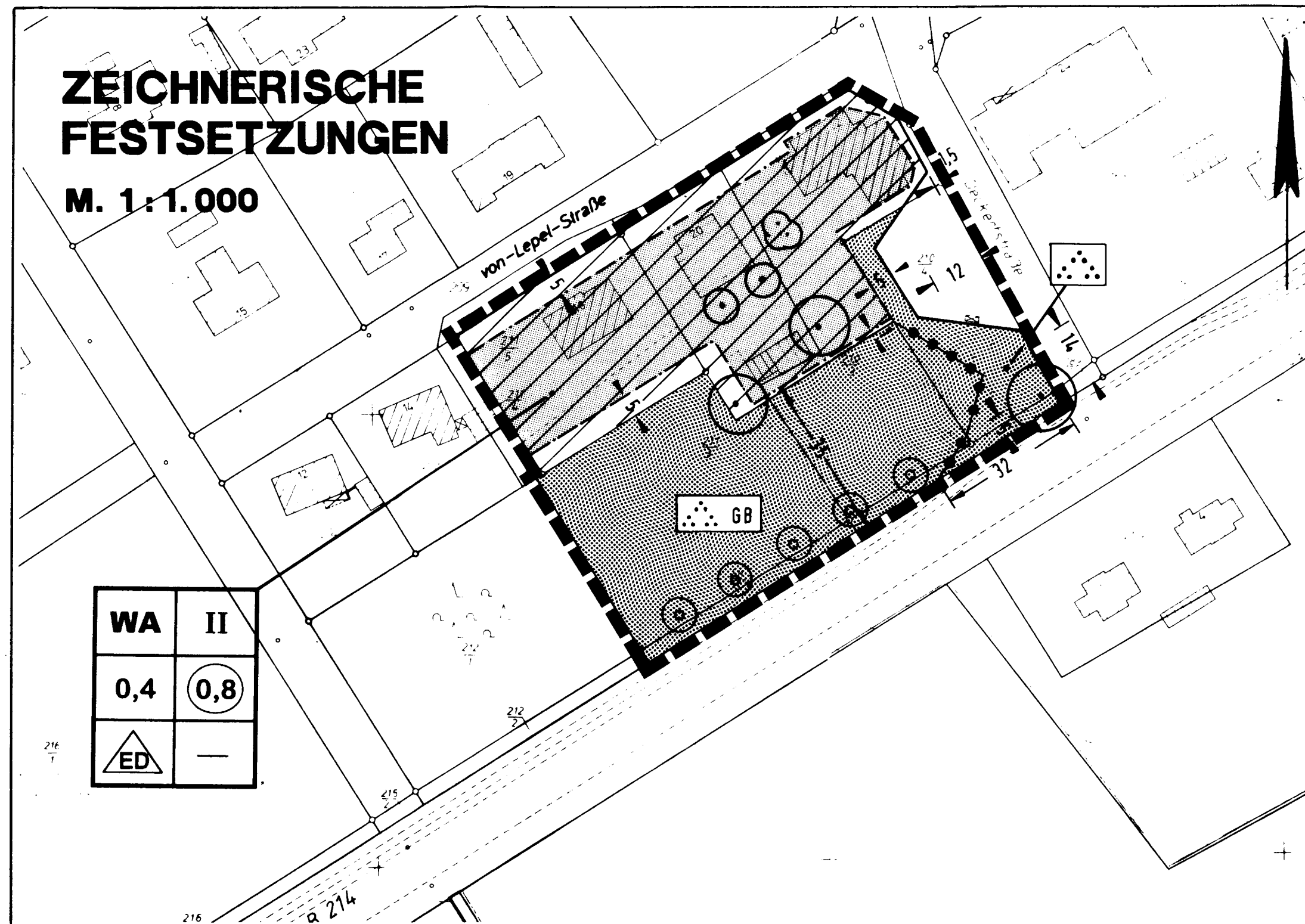
Bebauungsplan Nr. 1 "Bäckerweide"

2. Änderung

(mit örtlichen Bauvorschriften)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. 1:1.000



Lageplan (Hrsg.: Katasteramt Sulingen)

M. 1:5.000

ENTWURF

Maßstab 1:1.000

Stand: 14.09.1998

rembertstraße 30

28203 bremen

k. spiegelhauer

Tel. 0421 326265

Fax. 0421 326971

planungsgruppe

grün

freischaffender
landschafts-
architekt bdla