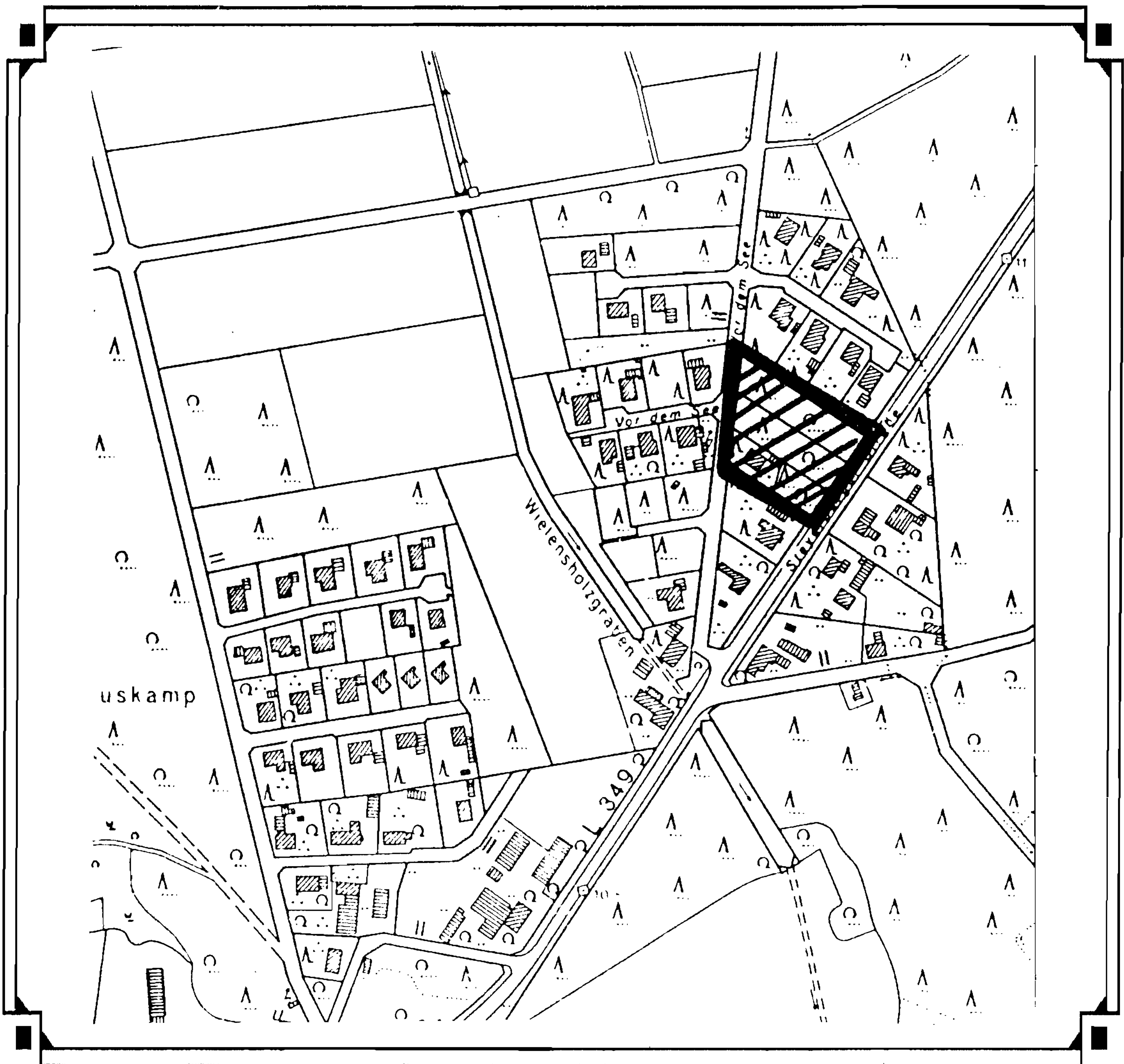


Gemeinde Bahrenborstel

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 1 - 3. ÄNDERUNG -



LAGEPLAN IM MASSSTAB 1: 5000

ORIGINAL

~~ENTWURF~~

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 3. ÄNDERUNG -

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet die nachfolgenden textlichen Festsetzungen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die festgesetzte Hauptrichtung der Gebäude wird für die Flurstücke 42, 43 und 44 der Flur 4 der Gemarkung Bahrenborstel aufgehoben.
2. Anstelle der festgesetzten Baulinien der Flurstücke 42, 43 und 44 der Flur 4, Gemarkung Bahrenborstel werden Baugrenzen festgesetzt.

HINWEIS: Für den Bebauungsplan Nr. 1 - 3. Änderung - ist die BauNVO 1990 maßgeblich.

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 3. ÄNDERUNG -

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der vorstehenden textlichen Festsetzung, am 07.05.1998 als Satzung beschlossen.

Bahrenborstel, den 08.05.1998




Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 04.12.1997 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch am 18.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bahrenborstel, den 08.05.1998


Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der geänderten textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.03.1998 bis einschließlich 27.04.1998 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

Bahrenborstel, den 08.05.1998


Bürgermeister

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 3. ÄNDERUNG -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 07.05.1998 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.

Bahrenborstel, den 08.05.1998


Bürgermeister

ANZEIGE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB am _____._____ angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht, sofern der festgestellte redaktionelle Mangel behoben wird.

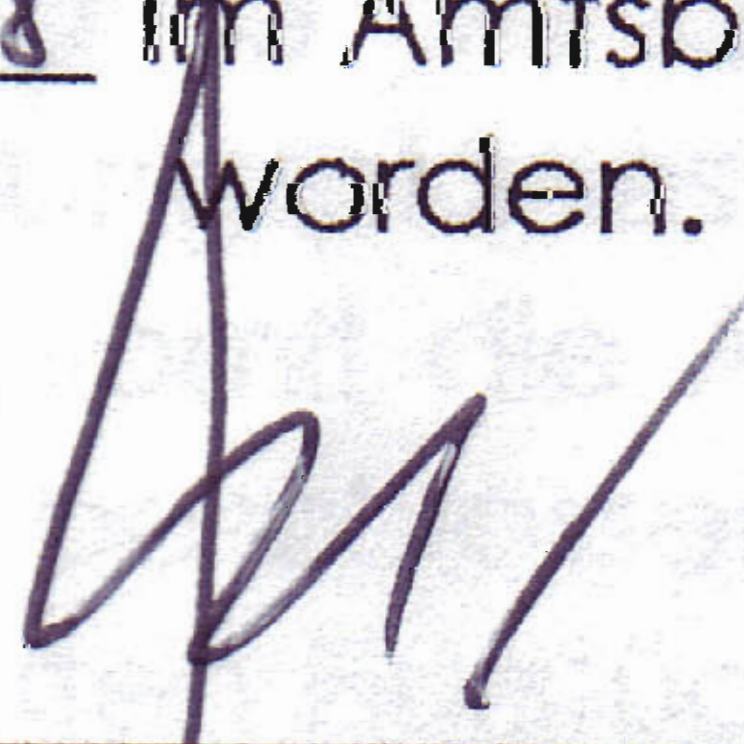
Diepholz den _____._____


Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 10.06.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.1998 in Kraft getreten.

Bahrenborstel, den 03.07.1998


Bürgermeister

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 3. ÄNDERUNG -

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BAHRENBORSTEL/ LANDKREIS DIEPHOLZ

1.0 VORBEMERKUNG

Die von dieser Änderung betroffenen Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Bahrenborstel. Der Bebauungsplan wurde von der Bauabteilung des Landkreises Diepholz aufgestellt und ist seit dem 26.07.1968 rechtskräftig.

2.0 PLANGEBIET

Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke 42, 43 und 44 der Flur 4, Gemarkung Bahrenborstel. Das Flurstück 44 ist bebaut.

3.0 ERFORDERNIS DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Für alle Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wurden Hauptrichtungen der Gebäude festgesetzt. Die Gemeinde Bahrenborstel ist mittlerweile der Auffassung, daß die Festsetzung der Hauptrichtung der Gebäude die Eigentümer erheblich in der Nutzbarkeit ihrer Grundstücke einschränkt.

Im Plangebiet sind abgesehen von den Flurstücken 42 und 43 die Grundstücke bereits entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 bebaut. Für den größten Teil des Plangebietes erübrigt sich somit die Aufhebung der Hauptrichtung der Gebäude. Der Rat hat daher beschlossen, die Aufhebung der Hauptrichtung der Gebäude für die unbebauten Flurstücke 42 und 43 vorzunehmen. Für das bereits bebaute Flurstück 44 ist im Bebauungsplan die identische Ausrichtung wie für die Flurstücke 42 und 43 festgesetzt. Der Rat hat deshalb beschlossen, eine städtebaulich sinnvolle Abrundung vorzunehmen und die Festsetzung der Hauptrichtung der Gebäude auch für dieses Flurstück aufzuheben.

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 3. ÄNDERUNG -

Bereits eingangs wurde erwähnt, daß es Ziel der Gemeinde Bahrenborstel ist, die eingeschränkte Nutzbarkeit der Grundstücke zu erhöhen. Neben der Hauptrichtung der Gebäude ist auch durch die festgesetzte Baulinie die Ausrichtung der Gebäude geregelt. Da die überbaubare Grundstücksfläche nicht verändert werden soll, ist die Aufhebung der Hauptrichtung allein nicht ausreichend, die Nutzbarkeit der Grundstücke zu erhöhen. Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat daher beschlossen, auch die Baulinien aufzuheben und statt dessen Baugrenzen festzusetzen. Der Gestaltungsspielraum innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird durch die 3. Änderung vergrößert.

4.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung werden unverändert beibehalten.

5.0 EINGRIFF IN DEN NATURHAUSHALT

Durch die 3. Änderung wird die derzeitige Situation nicht verändert; das Maß der baulichen Nutzung und die Größe der überbaubaren Fläche werden beibehalten. Eine Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

6.0 VER- UND ENTSORGUNG

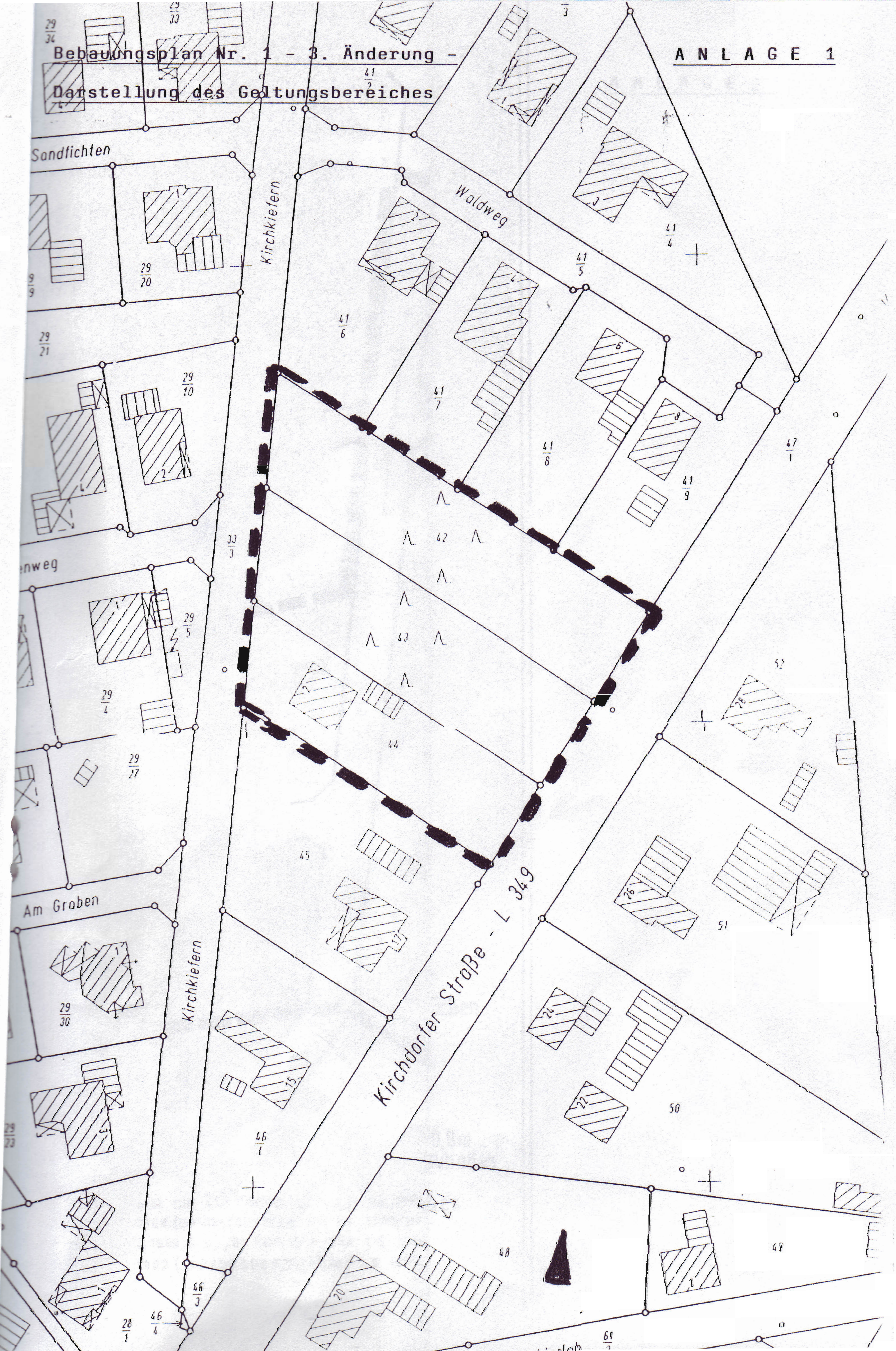
Veränderungen der Ver- und Entsorgungssysteme sind mit der Planaufstellung nicht verbunden.

7.0 BODENORDNERISCHE MASSNAHMEN/ KOSTEN

Bodenordnerische Maßnahmen sind für die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Der Gemeinde Bahrenborstel entstehen durch die 3. Änderung keine Kosten

Bebauungsplan Nr. 1 - 3. Änderung -
Darstellung des Geltungsbereiches

ANLAGE 1

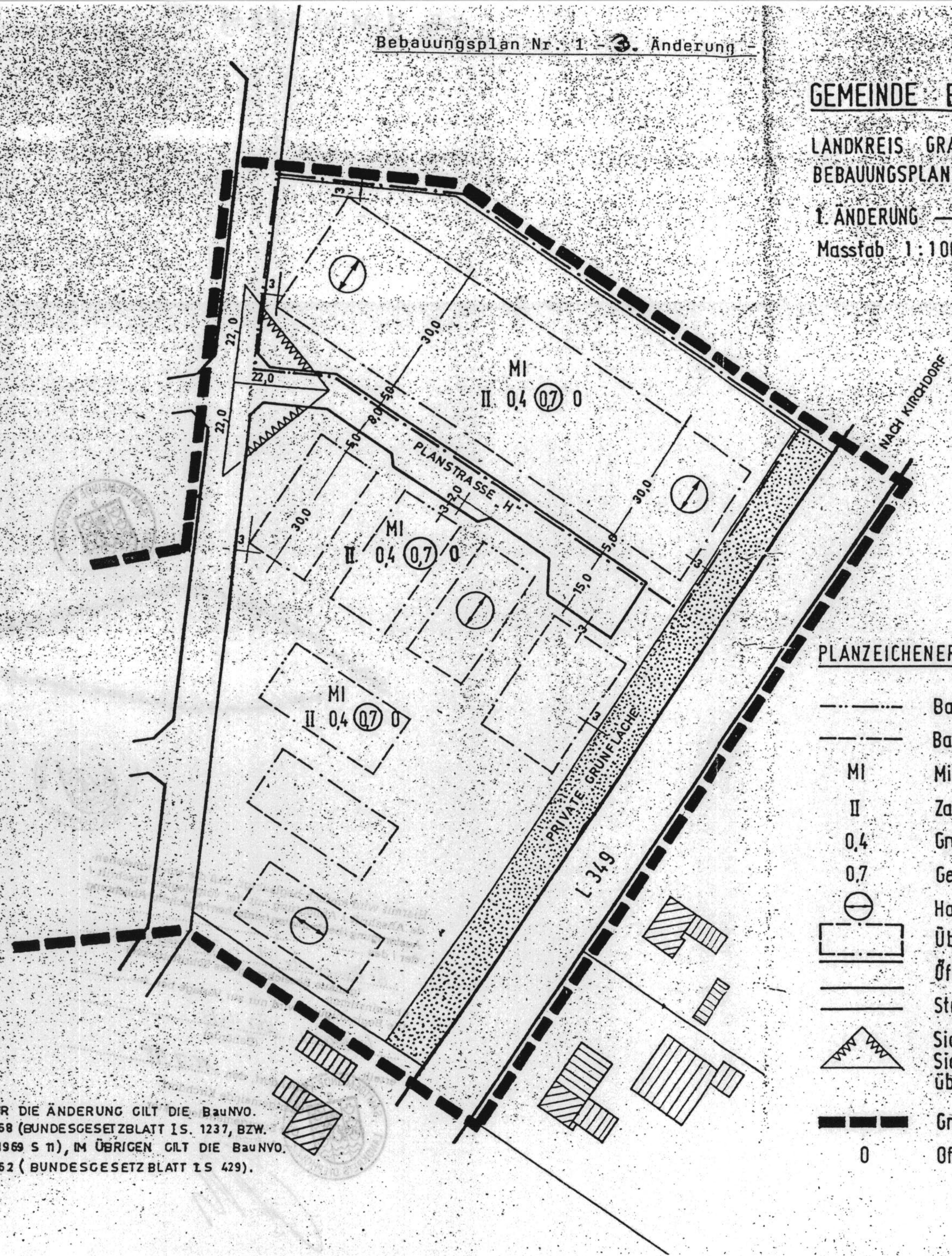


GEMEINDE BAHRENBORSTEL






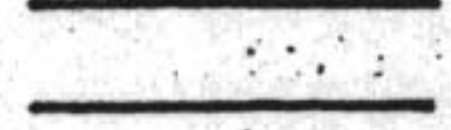

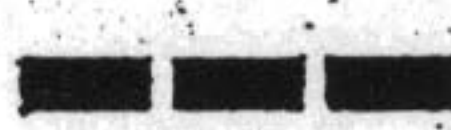
LANDKREIS GRAFSCHAFT DIEPHOLZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

1. ÄNDERUNG

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Baulinie
-  Baugrenze
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschossflächenzahl
-  Hauptrichtung der Gebäude
-  Überbaubare Grundstücksflächen
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Sichtdreieck, von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb 0,8m über Geländeoberkante freizuhalten
-  Grenze des Geltungsberereiches
- 0 Offene Bauweise

FÜR DIE ÄNDERUNG GILT DIE BauNVO.
1968 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1237, BZW.
I 1969 S 11), IM ÜBRIGEN GILT DIE BauNVO.
1962 (BUNDESGESETZBLATT I S 429).