

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen und dem Protokoll...

Kirchdorf, den 20.12.1998

(Bürgermeister)



(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 21.12.97 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.01.98 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 20.12.1998

(Gemeindedirektor) Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Flur 5 Gemarkung Holzhausen Gemeinde Bahrenborstel

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, 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 23.06.97). 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 17.7.1998



(Wieting) Verm. Oberrat

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den Lindenallee 23 26122 Oldenburg Tel.: 0441/97201-0 Fax: 0441/97201-99 (Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 16.3.97 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 11.03.97 bis 15.04.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 28.02.98

(Gemeindedirektor) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den ...

(Gemeindedirektor)

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Kirchdorf, den ...

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat die Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 20.02.1998

(Gemeindedirektor) Bürgermeister

Genehmigung

Die Änderung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. d. F. d. Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az. ...) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben/Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt.

Für die Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme durch ... kenntlich gemachter Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel ist den in der Verfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

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

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

Kirchdorf, den ...

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 04.04.98 im Amtsblatt f. d. Reg. Bezirk Hannover ... ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 20.06.1998

(Gemeindedirektor) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurde die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.

Kirchdorf, den 02.02.2001

(Gemeindedirektor) Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurden Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Kirchdorf, den ...

(Gemeindedirektor)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (UNVERÄNDERT)

Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb von 0,80 m und unterhalb von 2,50 m über der Fahrbahnoberkante versperrt.

Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern: Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und ggf. mit standortgerechten Laubgehölzen nachzupflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Pflanzfläche am Rand des Bebauungsplanes ist mit standortgerechten Laubgehölzen bzw. Sträuchern in einer Breite von 5,0 m im Osten und 10,0 m im Süden zu bepflanzen.

Der Strauchabstand der Sichtschutzhecke aus Bäumen und Sträuchern beträgt in der Reihe 3,0 bis 5,0 m und der Reihenabstand wird mit 1,0 m festgelegt.

Die übrigen Pflanzflächen im Westen und Norden sind mit standortgerechten Laubgehölzen bzw. Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 3,0 bis 5,0 m in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 5,0 m.

Anzupflanzende Bäume

Standortgerechte Bäume, heimische Laubbäume, sollen entlang des Steinlohdamms angepflanzt werden.

BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (UNVERÄNDERT)

Sockelhöhe: max. 1 m über vorhandene Geländeoberfläche

Dachüberstand: Traufe: max. 0,60 m Ortgang: max. 0,25 m

Dachneigung: 30 bis 45°

Drempel (Kniestock): max. 0,80 m von Oberkante Fußboden

Dachaufbauten: nur mit 1,50 m Abstand von Giebelkante des Daches. Gesamtbreite nicht mehr als 40 % der Länge der Gebäudeseite, auf der der Dachaufbau aufliegt.

Dacheindeckung: mit Tonziegeln oder Betondachsteinen (rot - rotbraun)

Außenhaut: Verblendmauerwerk, Holzverschalung im Giebel ist zulässig

Einfriedung: Holzzäune bis 0,80 m Höhe, bzw. Heckenpflanzung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

ZWo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Geschoßflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,2 Grundflächenzahl

30-40° Dachneigungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

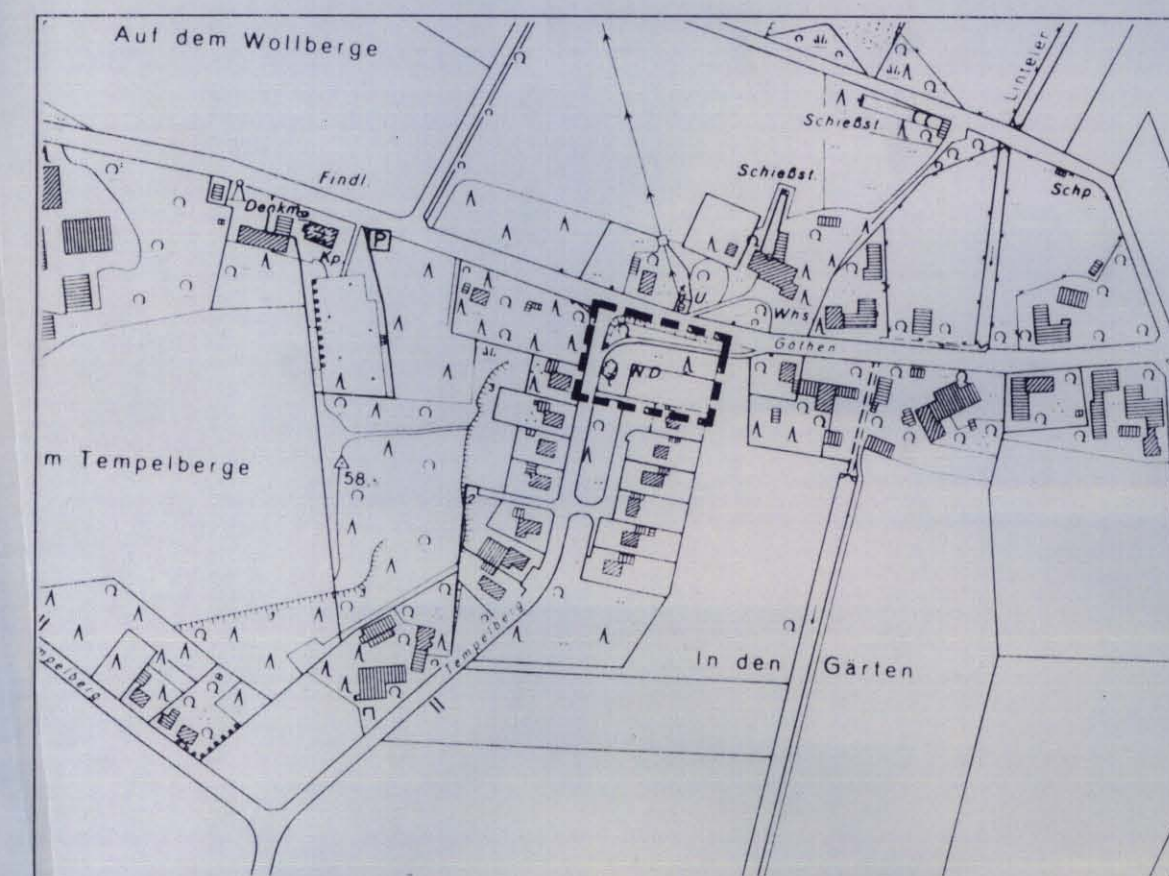
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



ORIGINAL Gemeinde Bahrenborstel

Bebauungsplan Nr. 7 „Am Tempelberge II“ 1. Änderung



Übersichtsplan: 1 : 5 000

pk plankontor städtebau gmbh Lindenallee 23 26122 Oldenburg Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99