



Übersichtsplan M. 1:5.000

AUFGESTELLT DURCH
DIE GEMEINDE
BAHRENBORSTEL

Gemeinde Bahrenborstel
Samtgemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 1,
"Bahrenborstel"
5. Änderung

Planverfasser:



Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung

Dipl. Ing. **Stefan Winkenbach**

Hasberger Dorfstr. 9
27751 Delmenhorst
Tel. 04221 / 444 02

ABSCHRIFT

Datum:
13.04.2021

Maßstab:
1: 1.000

Planstand:
SATZUNG

Ausrichtung der
Planzeichnung:

NORD ↗

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 1 "Bahrenborstel" (i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.07.1968)

Mit der Bekanntmachung dieser 5. Änderung treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB, / § 6, 8 und 9 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

3. Überschreitung der Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf im Allgemeinen Wohngebiet die zulässige Grundfläche um bis zu 75% durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze und Garagen / Carports mit ihren Zufahrten, überschritten werden.

4. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22,23 BauNVO)

Die abweichende Bauweise (a) ist definiert wie die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, dass nur Einzelhäuser zulässig sind und die Gebäudelänge 26 m nicht überschreiten darf.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Bahrenborstel"- 5.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 24.06.2021

gez. Stelloh
(Bürgermeister)

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bahrenborstel"- 5.Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 24.06.2021

gez. Stelloh

Planunterlagen

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

Gemarkung: Bahrenborstel Flur 4 Maßstab: 1:1.000

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

© 2020

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds.GVBL. 2003, S.5))

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 13.06.2020). 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.
L4-107/2020.

Katasteramt Sulingen,
den 29.06.2021

L.S.

gez. Franke
Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Bahrenborstel"- 5.Änderung wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 21.06.2021

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung / Beschleunigtes Verfahren

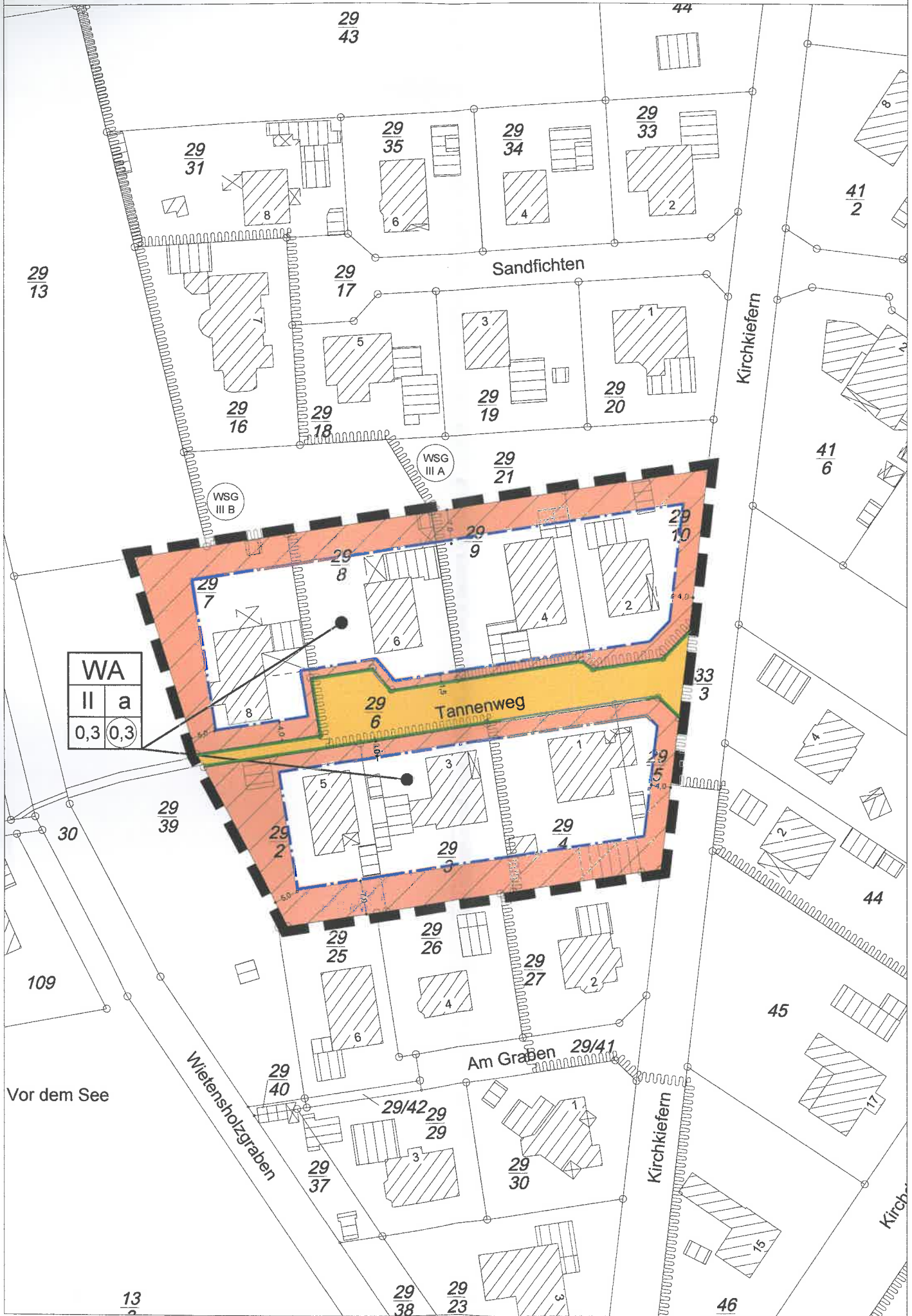
Der Bürgermeister der Gemeinde Bahrenborstel hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bahrenborstel"- 5.Änderung sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bahrenborstel"- 5.Änderung mit der Begründung haben vom 05.03.2021 bis 06.04.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.kirchdorf.de sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Kirchdorf, den 07.07.2021

gez. Stelloh

Planzeichnung



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat den Bebauungsplan Nr. 1 "Bahrenborstel"- 5.Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 07.07.2021

gez. Stelloh

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Bahrenborstel"- 5.Änderung ist gemäß § 10 BauGB am 01.09.2021 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 1 "Bahrenborstel"- 5.Änderung ist damit am 01.09.2021 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 10.09.2021

gez. Stelloh

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den _____._____

.....

Nachrichtliche Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Artenschutz

Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen. Da das Vorkommen von Fledermausquartieren in älteren Gebäuden nicht auszuschließen ist, ist bei Abriss eine Quartiersuche durch einen Fachgutachter vorzunehmen. Werden bei der Kontrolle der abzureißenden Gebäude Fledermausquartiere, Fledermausvorkommen oder Vorkommen sonstiger geschützter Tierarten festgestellt, so ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich zu informieren um die weitere Vorgehensweise zu erörtern.

Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,3 Grundflächenzahl

GFZ = 0,3 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)



Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise (vgl. textl. Festsetzungen)

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

←10,0→

Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

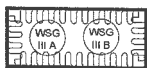


Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise hier: Abweichende Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)



Zuordnungspfeil

Nachrichtlicher Hinweis



Wasserschutzgebiet Zone III A +B

41
2

44

Kirch...