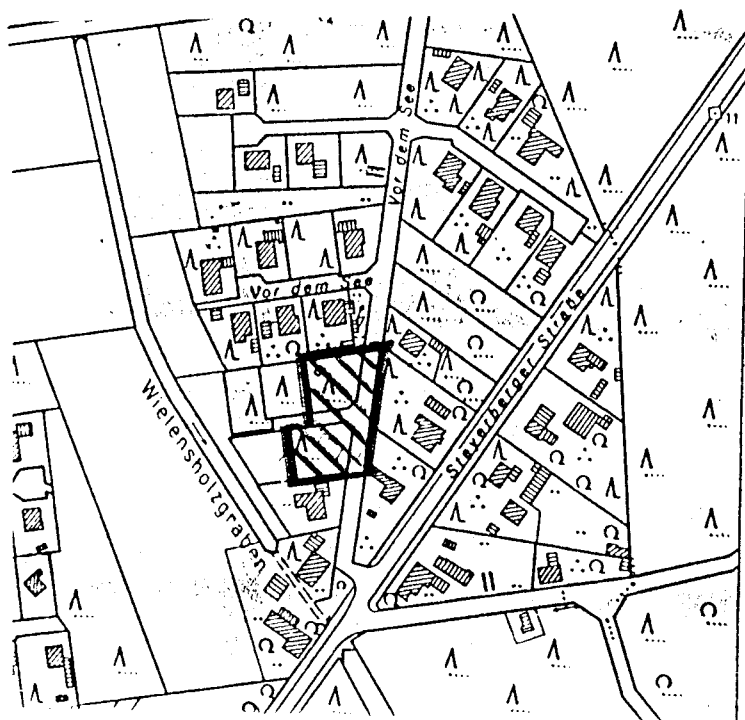


Gemeinde Bahrenborstel

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 6

„AM GROBEN GRABEN“
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



LAGEPLAN IM MAßSTAB 1:5000

ORIGINAL

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „AM GROßEN GRABEN“ 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Großen Graben“ besteht ausschließlich aus folgenden textlichen Festsetzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „AM GROßEN GRABEN“ DER GEMEINDE BAHRENBORSTEL BESTEHT AUS DEN NACHFOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

- 1.) **DIE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG DES SICHTDREIECKES IM EINMÜNDUNGSBEREICH DER PLANSTRAßE „AM GRABEN“ IN DIE GEMEINDESTRAßE „KIRCHKIEFERN“ WIRD AUFGEHOBEN (FLURSTÜCKE 29/27, 29/30 UND 33/3 DER FLUR 4, GEMARKUNG BAHRENBORSTEL).**
- 2.) **DIE ÖSTLICHE BAUGRENZE DES FLURSTÜCKES 29/27 DER FLUR 9 WIRD UM EINEN METER IN RICHTUNG OSTEN VERSCHOBEN UND DORT NEU FESTGESETZT.**

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „AM GROßEN GRABEN“ 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Am Großen Graben“ als Satzung beschlossen.



Bahrenborstel, den 20.02.1998

Bürgermeister

BETEILIGUNG

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den betroffenen Träger öffentlicher Belange ist vom 06.11.1997 bis zum 05.12.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Einsprüche gegen die Festsetzungen der Änderung sind nicht geltend gemacht worden.

Bahrenborstel, den 20.02.1998

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUB

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 21.05.1997 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Großen Graben“ beschlossen.

Bahrenborstel, den 20.02.1998

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUB

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 19.02.1998 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, den 20.02.1998

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 01.04.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.04.1998 in Kraft getreten.

Bahrenborstel, den 03.04.1998

Bürgermeister

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „AM GROßEN GRABEN“ 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG - BEGRÜNDUNG -

1.0 VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr 6 „Am Großen Graben“ wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 18.10.1989 rechtskräftig. Im Bebauungsplan sind die bebaubaren Flächen jeweils als Einzelflächen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Pflanzgeboten belegt, um den Waldcharakter der Umgebung gerecht zu werden

2.0 PLANGEBIET

Von der 1 vereinfachten Änderung sind durch die Aufhebung der Festsetzung des Sichtdreieckes die Flurstücke 29/27, 29/28, 29/30 und 33/3 der Flur 4, Gemarkung Bahrenborstel berührt. Die Verschiebung der Baugrenze ist auf das Flurstück 29/27 der Flur 4, Gemarkung Bahrenborstel beschränkt.

3.0 ERFORDERNIS DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Das Plangebiet wurde in unterschiedlich große Grundstücke parzelliert. Im Bebauungsplan sind die Einzelbauflächen ebenfalls in unterschiedlichen Größen festgesetzt. Das Flurstück 29/27 der Flur 4 ist 87 m^2 größer als das Flurstück 29/26 der Flur 4 (Flurstück 29/26 = 780 m^2 , Flurstück 29/27= 867 m^2). Gleichzeitig ist auf dem kleineren Flurstück 29/26 rund 20 m^2 mehr überbaubare Fläche festgesetzt. Die Bautiefe der beiden Einzelbauflächen beträgt jeweils 20 m. Die Breite der Einzelbauflächen des Flurstückes 29/26 beträgt 19 m. Die Breite der Einzelbauflächen auf dem Flurstück 29/27 ist dagegen mit 18 m festgesetzt.

Der Eigentümer des Grundstückes ist daher mit der Bitte an die Gemeinde Bahrenborstel herangetreten, seine Einzelbaufläche geringfügig zu erweitern. Da dieser Wunsch nicht im Widerspruch zu dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes und der Planungsabsichten der Gemeinde Bahrenborstel steht, hat der Rat am 21.05.1997 beschlossen, die östliche Baugrenze des Flurstückes 29/27 um einen Meter, in Richtung der Gemeindestraße „Kirchkiefern“, zu verschieben und somit die Abmaung der überbaubaren Fläche an das Nachbargrundstück anzugleichen.

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „AM GROßEN GRABEN“ 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Das u.a. auf dem Flurstück 29/27 festgesetzte Sichtdreieck wird bei der beabsichtigten Verschiebung der Baugrenze tangiert. Da Sichtdreiecke in der abschließenden Aufzählung in den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Baugesetzbuch nicht enthalten sind und folglich keine Festsetzung mit diesem Begriff erfolgen kann, hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel beschlossen, im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 die Festsetzung des Sichtdreieckes aufzuheben. Die Gemeinde Bahrenborstel sieht keinen Handlungsbedarf, durch andere Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Baugesetzbuch die Sichtfelder freizuhalten. Die Gemeinde Bahrenborstel wird als Träger der Straßenbaulast in diesem Bereich für ausreichende Verkehrssicherheit sorgen.

Da durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch als vereinfachte Änderung durchgeführt.

4.0 STÄDTEBAULICHES KONZEPT / FESTSETZUNGEN

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Großen Graben“ beinhaltet die Verschiebung der östlichen Baugrenze des Flurstückes 29/27 der Flur 4, Gemarkung Bahrenborstel um einen Meter in Richtung Osten und die Aufhebung des Sichtdreieckes im Kreuzungsbereich der Straßen „Kirchkiefern“ / „Am Graben“. Die anderen Festsetzung des Bebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

Das Flurstück 29/7 liegt in dem mit Planzeichen „B“ gekennzeichneten Bereich. Unter Ziffer 3 a) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für diesen Bereich geregelt, daß pro 1.000 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 25 Kiefern und 10 Eichen zu erhalten oder / bzw. anzupflanzen sind. Durch die 1. Änderung nimmt die nicht überbaubare Fläche unwesentlich ab, liegt aber bereits ohne den Abgang der 20 m² nichtüberbaubarer Fläche unter 1.000 m². Die 1. vereinfachte Änderung nimmt somit keinen Einfluß auf die Anzahl der Pflanzbindungen

5.0 UMWELT -, NATUR- UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Großen Graben“ geht voraussichtlich keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aus. Abgesehen von der geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Fläche bleibt die festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung unverändert. Die festgesetzten Pflanzgebote werden von der Änderung nicht berührt.

Anlage II

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Großen Graben“ - Textliche Festsetzungen -

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN ANLAGEN

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 NR. 3-6 BauNVO SIND
GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO NICHT ZULÄSSIG

2. GARAGEN UND NEBENANLAGEN

GARAGEN GEMÄSS § 12 BauNVO UND NEBENANLAGEN
GEMÄSS § 14 ABS. 1 BauNVO SIND NACH § 23 ABS. 5
BauNVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAUREN GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND
EINFRIEDLICHUNGEN

3. FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 ABS. 1 NR. 25a U 25b BauGB

a) IN DEN MIT PLANZEICHEN "B" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN
SIND PRO 1000 M² NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
MINDESTENS 25 KIEFFERN (PINUSSILVESTRI) UND 10 EICHEN
ZU ERHALTEN ODER/BZW. ANZUPFLANZEN.

b) DIE FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG
SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN IN ABSTIMMUNG
MIT DEM ZUSTÄNDIGEN FORSTAMT BINNEN AUFZUFORSTEN:

c) EIN MINDESTENS 8 M BREITER RANDGRÜNSTREIFEN ENTLANG DES
WIEHENHOLZGRABENS IST MIT SEINER NATÜRLICHEN VEGETATION
ZU ERHALTEN BZW. ZU ERGÄNZEN.

4. MIT EINEM GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHE

§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB

DIE FLÄCHEN, DIE MIT EINEM GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALL-
GEMEINHEIT ZU BELASTEN SIND, SIND BEI ÜBERLAGERUNG MIT
FLÄCHEN GEMÄSS PUNKT 3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, VON DEN
DORT GETROFFENEN FESTSETZUNGEN AUSGENOMMEN.

5. SICHTDREIECK

SICHTDREIECKE NACH § 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB SIND 0,8 M ÜBER
DEN FAHRBAHNOBERKANTEN VON JEDER SICHTBEHINDERUNG FREIZU-
HALTEN.

e III

Zeichnung der Verschiebung der Baugrenze auf dem Grundstück 29/27 der Flur 4, Gemarkung Bahrenborstel

- Skizzenhafte zeichnerische Darstellung der Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 6 „Am Großen Graben“
- - - Skizzenhafte Darstellung der Verschiebung der Baugrenze im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung

