



GEMEINDE DRAKENBURG

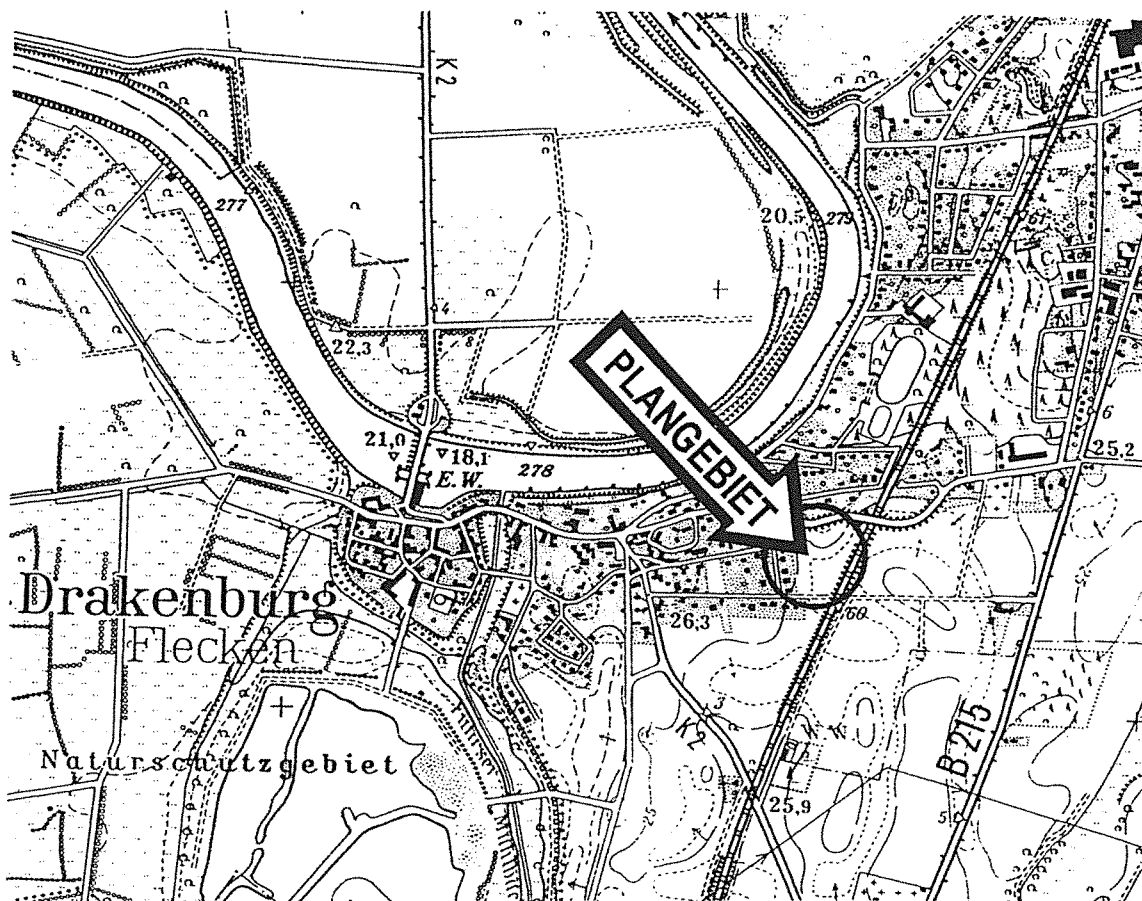
BEBAUUNGSPLAN

NR. 9

"KLEINES FELD"

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



ABSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber : Flecken Drakenburg
Wilhelmstr. 4
31627 Rohrsen

Stand : August 2001

Bearbeitung :



tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meinde Heemsen

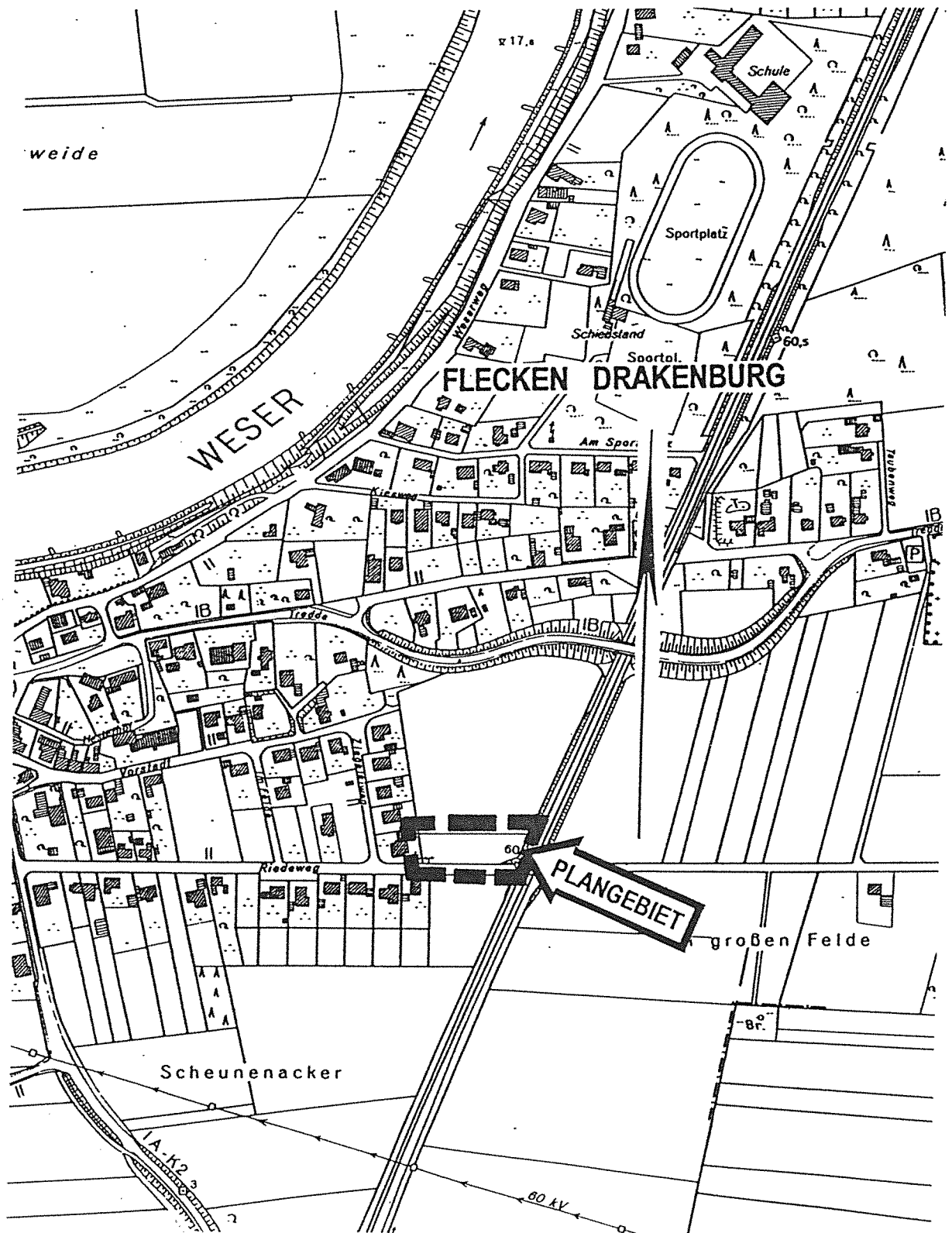
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01..1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

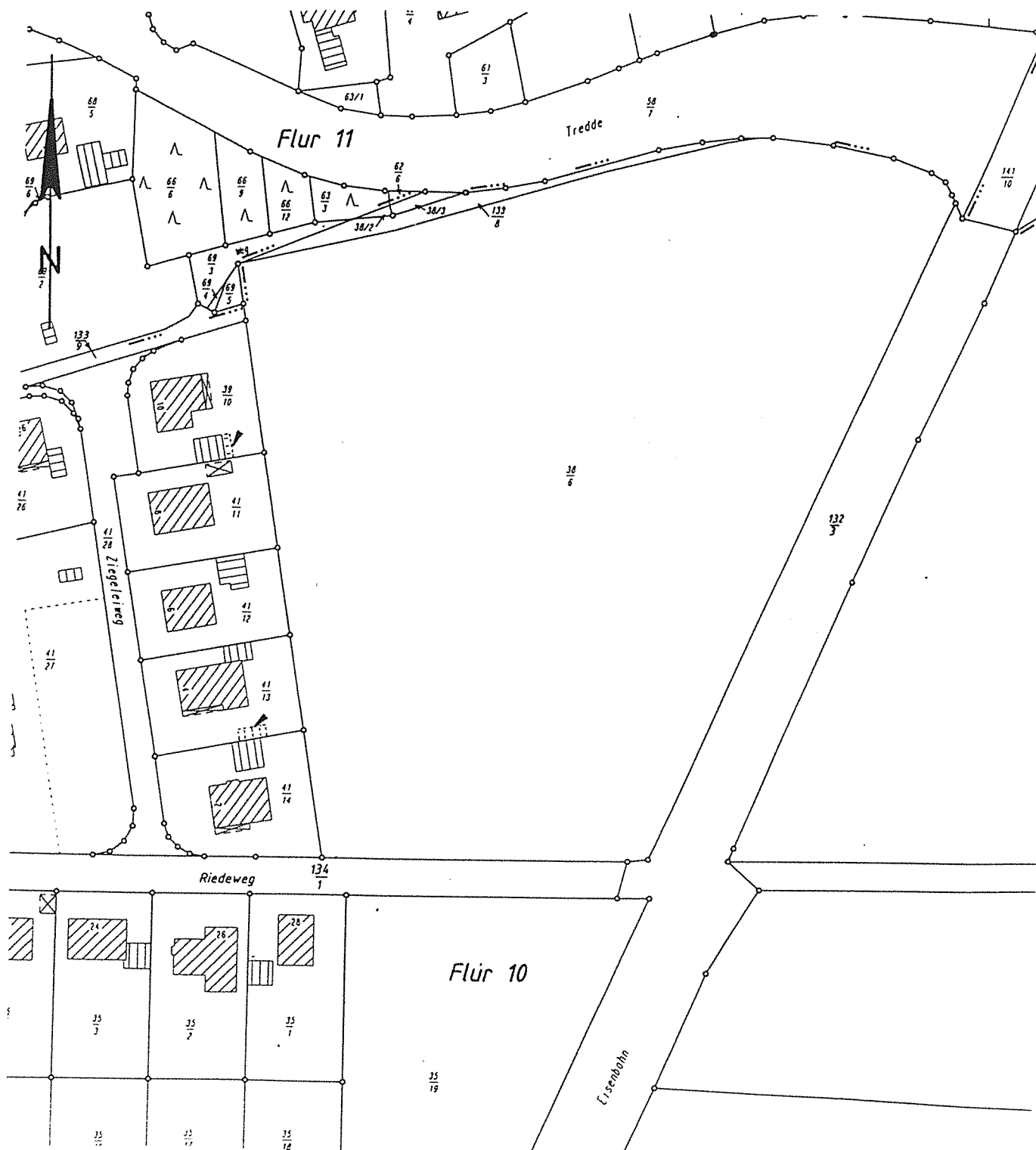
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000

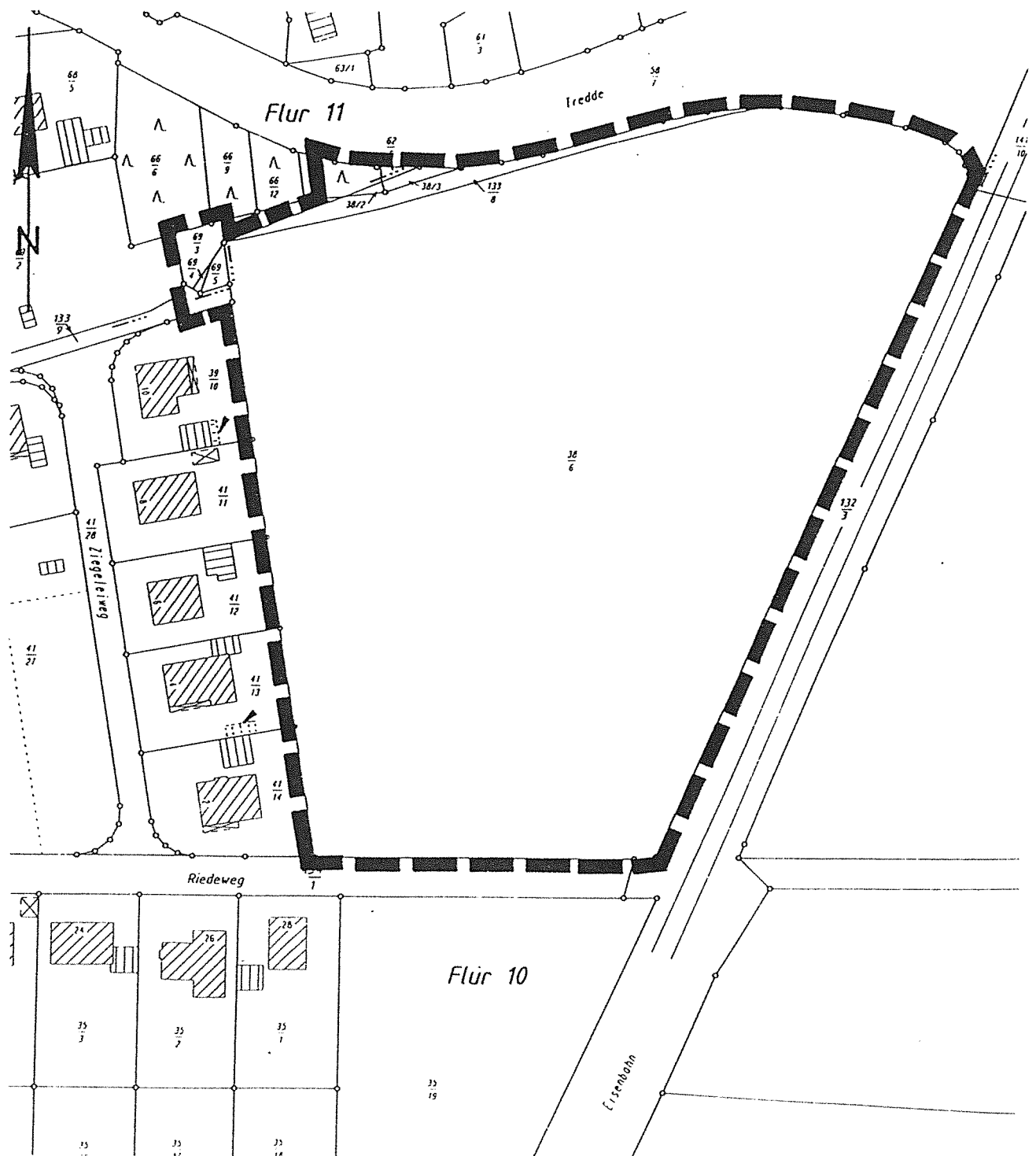


LIEGENSCHAFTSKARTE (VERKLEINERUNG)



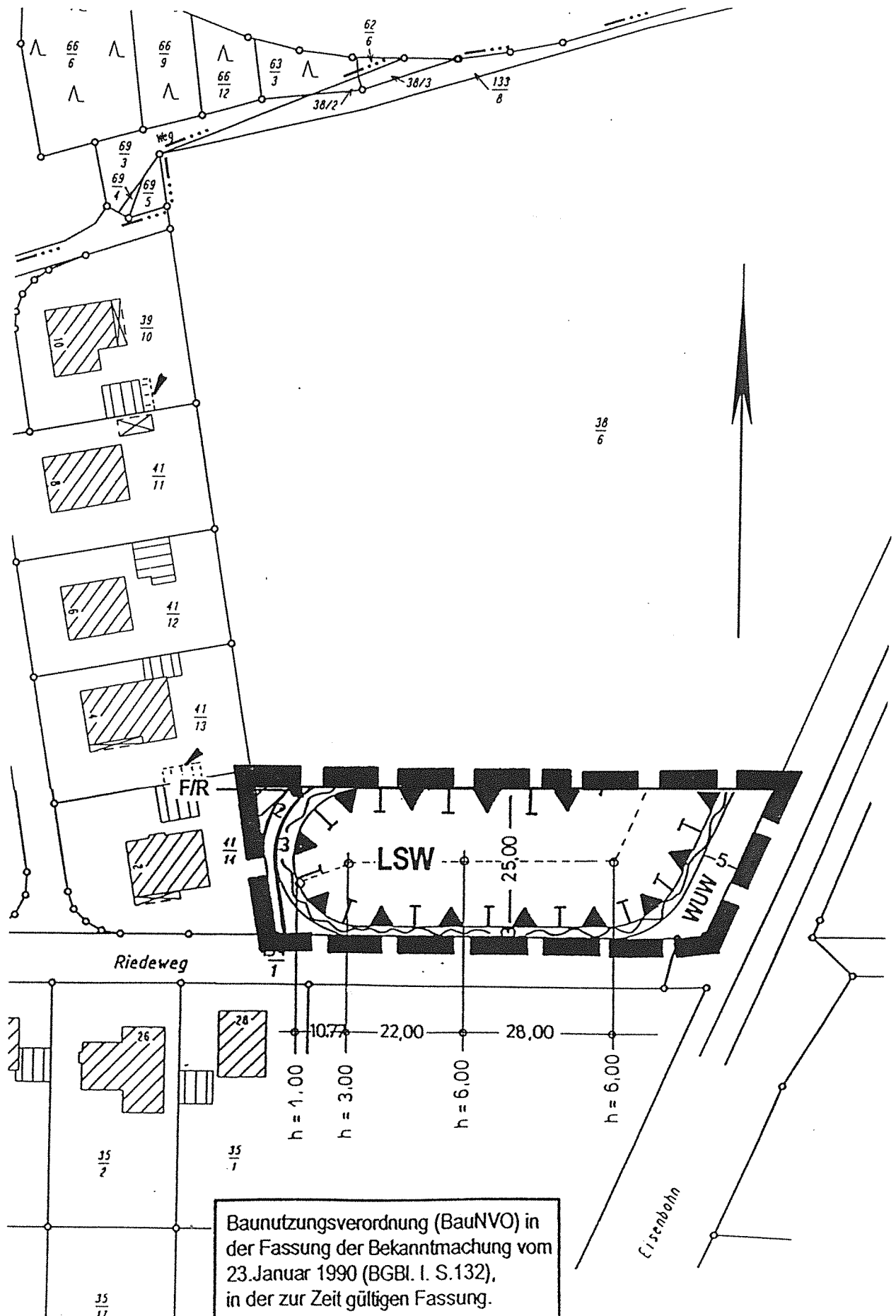
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "KLEINES FELD"

(VERKLEINERUNG)




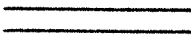



PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1.000





PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

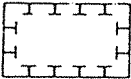
VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinien
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Wallunterhaltungsweg
-  Fuß- und Radweg



WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

-  Wasserflächen
-  Böschungsmulde

PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- LSW** Lärmschutzwall

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden Festsetzungen sind bis auf die Festsetzung Nr. 1 aus dem rechtsverbindlichen (30.08.2000) Bebauungsplan übernommen.

1 Flächen für besondere Anlagen zum Lärmschutz § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen zum Lärmschutz ist vom Träger der Erschließung ein Lärmschutzwall zu errichten. Die Wallhöhe muss mindestens 6 m über Gleisoberkante der östlich des Plangebietes gelegenen Schienenstrecke betragen. Im Bereich der Gemeindestraße "Riedeweg" ist der Wall – gemessen von der Gleisoberkante – in westlicher Richtung gemäß Festsetzung in der Planzeichnung zu errichten.

2 Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

Am Fuß des Lärmschutzwalles ist innerhalb der 3 m breiten Fläche für die Wasserwirtschaft eine Entwässerungsmulde anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mulde ist mit standortgerechtem Saatgut anzusäen.

3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der erforderliche Lärmschutzwall soweit wie möglich naturnah zu modellieren und mit standortgerechter Zwischenbegrünung einzusäen. Der auf der Grundfläche des Lärmschutzwalls anstehende Oberboden ist vor dem Bau des Dammes zu sichern und anschließend auf der Oberfläche des Dammes wieder einzubauen.

3.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf beiden Seiten des Lärmschutzwalles geschlossene, naturnahe Baum-Strauchgehölze aus folgenden heimischen Gehölzarten (im Mittel 6 - reihig pro Böschungsseite) mit böschungsfestigender Untersaat anzupflanzen. Im Mittel ist pro 10 Sträucher ein Baum zu pflanzen. Auf der Südostböschung zur Bahn sind gemäß des „Merkblattes über die Pflanzabstände vom Gleis bei der Bepflanzung von Bahnanlagen“ nur Sträucher (keine Bäume) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie sich zu artenreichen, freiwachsenden Gehölzen mit unregelmäßigem Rand entwickeln.

Baumarten: Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Sandbirke (*Betula pendula*) ...

Straucharten: Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* oder *laevigata*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Ohrweide (*Salix aurita*)... Die Pflanzung weiterer einheimischer Laubgehölzarten ist zulässig.

Pflanzgrößen: Bäume: 2 x verpflanzte Heister, mind. 150/200 cm Höhe und Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher mind. 60/100 cm Höhe.

Pflanzabstand 1 Baum pro 5 m² und 1 Strauch pro 1m². Die Sträucher sind in Trupps von 3 – 7 Pflanzen einer Art zu pflanzen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten unteren Randbereiche und der Böschungskronenbereich sind mit standortgerechtem Saatgut anzusäen.

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

4 Umsetzung der Maßnahmen:

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen ist der Lärmschutzwall mit Entwässerung gem. textlicher Festsetzungen Nr. 3.1 und 1 herzustellen und in der darauffolgenden Pflanzperiode gem. textlicher Festsetzung Nr. 3.2 zu bepflanzen.

HINWEISE

1. Denkmalschutz

Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Gemäß § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes ist der Beginn von Erdarbeiten daher mindestens zwei Wochen vorher der Bezirksregierung – Dezemat 406 – Am Waterlooplatz 11, 30169 Hannover anzuzeigen.

- 2.** Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "KLEINES FELD" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

(mit örtlicher Bauvorschrift)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V.m. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat des Fleckens Drakenburg diesen Bebauungsplan Nr. 9 – 1. vereinfachte Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rohrsen, den 28.01.2002

gez. Klussmeier
Bürgermeister

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens hat in seiner Sitzung am 19.02.2001 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 09.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Rohrsen, den 05.02.2002

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Planunterlage

Liegenschaftskarte:

Az.: AIII 19/97.....

Gemarkung: Drakenburg..... Flur: 10+11 Maßstab: 1:1000.....

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 14.04.1997.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.¹⁾

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
-Katasteramt-
Nienburg, den 15.04.97

Unterschrift



Planverfasser

Bearbeitung:

planungsbüro

tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing/architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

14.08.2001



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss **des Fleckens Drakenburg** hat in seiner Sitzung am **19.02.2001** der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "KLEINES FELD" – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **09.08.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **21.08.2001** bis **21.09.2001** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rohrsen, den 05.02.2002

gez. Meißner

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat **des Fleckens Drakenburg** hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 "KLEINES FELD" – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am **28.01.2002** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rohrsen, den 05.02.2002

gez. Meißner

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am **27.02.2002** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "KLEINES FELD" – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – ist damit am **27.02.2002** rechtsverbindlich geworden.

Rohrsen, den 1. März 2002

gez. Meißner

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rohrsen, den 17. Okt. 2003

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rohrsen, den 22.09.2009

gez. Meyer
Gemeindedirektor