

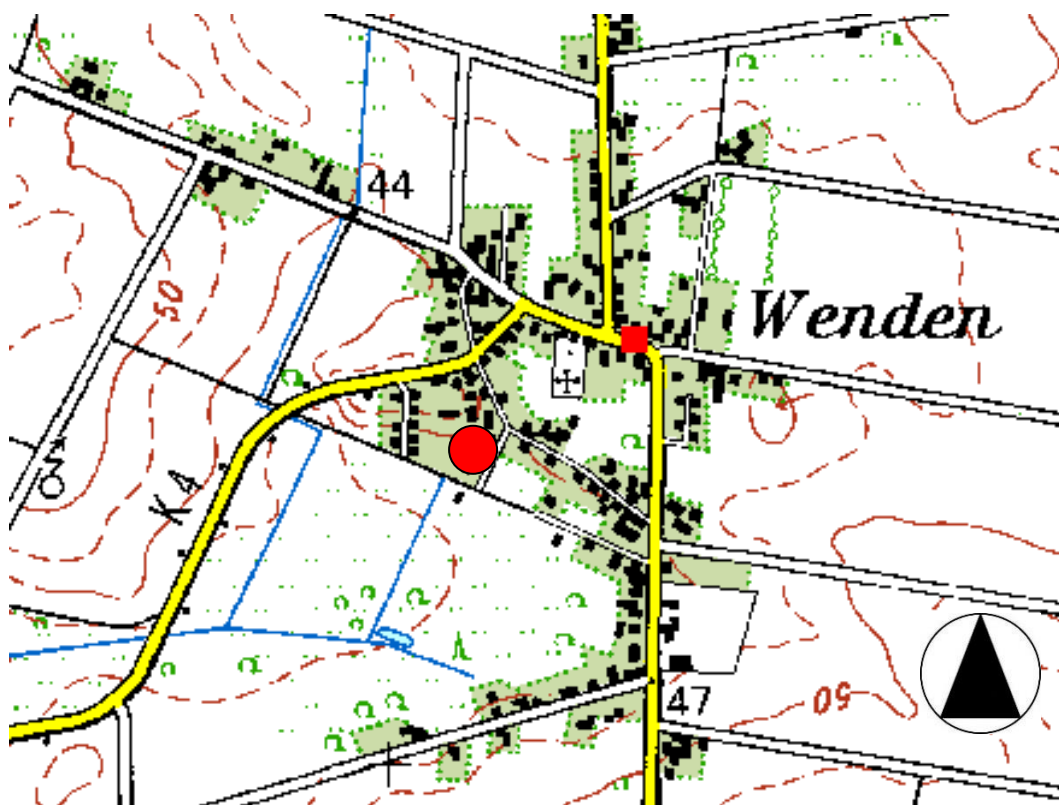


GEMEINDE STÖCKSE
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
LANDKREIS NIENBURG / WESER

B E B A U U N G S P L A N

Nr.5
„Dörpmannswischen“
— 2. Änderung —
im Ortsteil Wenden

— Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB —



ABSCHRIFT

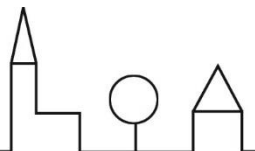
Impressum

Stand : November 2017

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. – ing.
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Steimbke

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

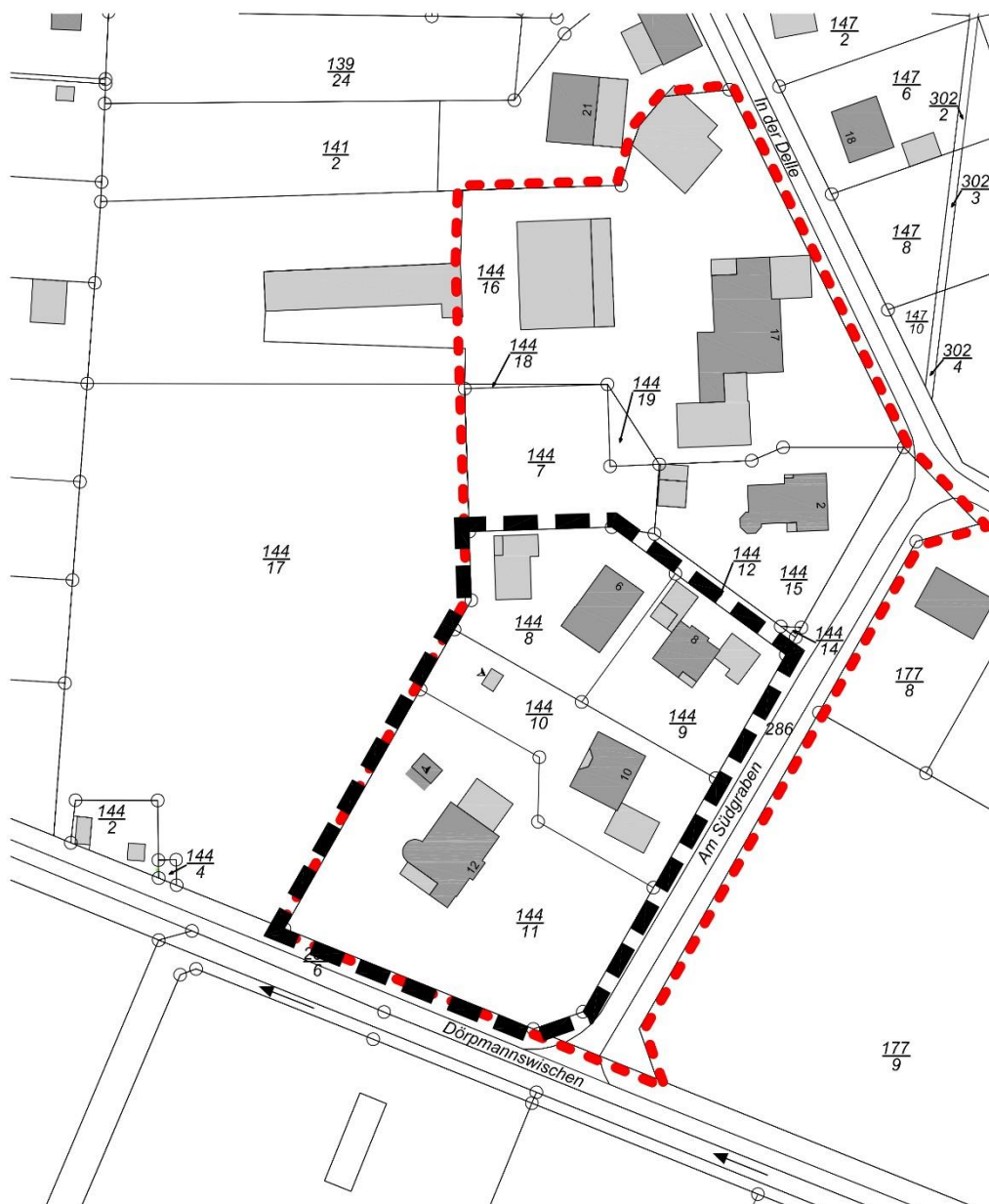
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



KENNZEICHNUNG DER PLANBEREICHE

(Verkleinerung)



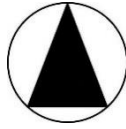
Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans



Geltungsbereich der 2. Änderung

PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1.000



Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,5

Geschossflächenzahl (GFZ)

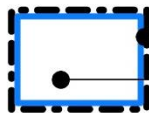
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



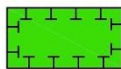
offene Bauweise,
nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 u.Abs.6 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsmaßnahmen“ sind naturnahe, durchgehende, dichte Strauch-Baumhecken aus einheimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

Empfohlene Baumarten:

Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Erle (*Alnus glutinosa*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Empfohlene Straucharten:

Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hundsrose (*Rosa canina*), Ohrweide (*Salix aurita*), Salweide (*Salix caprea*), Grauweide (*Salix cinerea*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Schneeball (*Viburnum opulus*).

Pflanzdichte und -qualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher und Heister mind. 60 - 100 cm hoch. In 5 m breiten Pflanzstreifen 3-reihig, in 10 m breiten Pflanzstreifen 6-reihig, wobei der Pflanzabstand innerhalb der Reihen höchstens 1,50 m betragen kann.

Die Pflanzung ist so anzulegen, dass sie sich zu einer artenreichen, freiwachsenden geschlossenen Strauch-Baumhecke entwickelt.

Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn innerhalb der Pflanzperiode (01.11. bis 15.04.) durchzuführen.

2. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern.

Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und -mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.

2. Bodenschutz

Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/W. zu unterrichten.

3. Bodendenkmalschutz § 14 NDSchG

Aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist darauf hinzuweisen, dass konkrete archäologische Kulturdenkmale nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht bekannt sind. Ur- und Frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei Bau- oder Erdarbeiten gemacht werden, sind auch in geringen Mengen gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Berthold@Schaumburger-Landschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Insektenschutz

Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden. Insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.

5. Bauzeiten

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder vor dem Abbruch von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen/Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs- oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde rechtzeitig hinzuzuziehen.

6. Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 1 Abs. 8 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 2. Änderung treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Dörpmannswischen“ außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Gemeinde Stöckse den Bebauungsplan Nr. 5 „Dörpmannswischen“ – 2. Änderung – bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 27.11.2017

gez. Vehrenkamp
Bürgermeister

Siegel

gez. Dede
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dörpmannswischen“ – 2. Änderung – beschlossen.

Steimbke, den 27.11.2017

gez. Dede
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE:

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Stöckse - Gemarkung Wenden – Flur 1
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.12.2016).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)

gez. Kaupmann

Nienburg, den 19.12.2017

ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

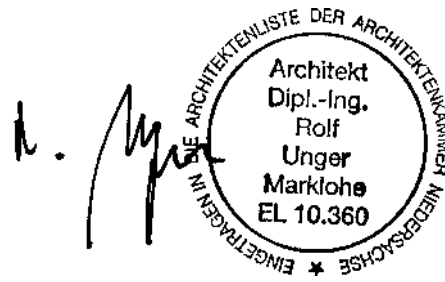
PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung



weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 15.11.2017

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat am 13.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.10.2017 bis einschließlich 06.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 27.11.2017

gez. Dede
Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 29.09.2017 bis 06.11.2017 stattgefunden.

Steimbke, den 27.11.2017

gez. Dede
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 27.11.2017

gez. Dede
Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.5 „Dörpmannswischen“ – 2. Änderung – ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 08.12.2017

gez. Dede
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

Gemeindedirektor