Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung: Klein Köhren Flur: 2 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. d. Bundeskleingartenges. v. 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), des § 1 Abs. 2 des Wohnflächenangesetzes zum Baugesetzbuch in der Neufassung v. 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert am 20.07.1995 (Nds. GVBl. Nr. 14/1995 S. 200), und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 22.06.1996 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der der Gemeinde Beckeln diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Beckeln, 20.04.1997

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister) Gemeinde Beckeln

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 03.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A "Dornbusch" bei gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.64/3 "Dornbusch" beschlossen.

Beckeln, 20.04.1997

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister) Gemeinde Beckeln

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 26.05.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 12.03.1997
Im Auftrage

(Katasteramt)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.3A "Dornbusch" wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen, den 13.2.1997

Planverfasser
GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 03.08.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.3A "Dornbusch" und der Begründung zugestimmt und seine 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 14.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.01.1996 bis 23.02.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beckeln, 20.04.1997

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister) Gemeinde Beckeln

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat den Bebauungsplan Nr.3A "Dornbusch" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.04.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beckeln, 20.04.1997

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister) Gemeinde Beckeln

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr3A "Dornbusch" nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / ~~§ 8 Abs. 4 BauGB~~ ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. ~~§ 6 Abs. 2 und 4 BauGB~~ genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan Nr.3A "Dornbusch" ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.03.97 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~was~~ ~~Maßgaben und Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Wildeshausen, den 27.04.97 Landkreis Oldenburg Im Auftrage

Höhere Verwaltungsbehörde
Erlken
Unterschrift

Landkreis Oldenburg 4

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan Nr.3A "Dornbusch" hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Beckeln.....

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister)

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans Nr.3A "Dornbusch" ist gemäß § 12 BauGB am 26.06.1997 ~~sowie Ang.~~ im Amtsblatt Nr. 20 für den Erg. Bez. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.3A "Dornbusch" ist damit am 26.06.97 rechtsverbindlich geworden.

Beckeln, 30.06.1997

(Bürgermeister) Gemeinde Beckeln

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr.3A "Dornbusch" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Beckeln.....

.....

(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplans Nr.3A "Dornbusch" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Beckeln.....

.....

(Bürgermeister)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. v. 08.12.1986 zuletzt geändert durch Artikel 20 zur Änd.d.Bundeskleingartenges v.8.4.1994

BauGB Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. v. 28.4.1993

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. v. 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 01.05.1993

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18.12.1990

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. v. 06.06.1986 zuletzt geändert v. 13.07.1995

Textliche Festsetzungen

1 **Art der baulichen Nutzung**

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Dorfgebieten mit der Bezeichnung MD ausschließlich Wohngebäude im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig.

2 —— gestrichen ——

2.1 —— gestrichen ——

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

3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind auf der Fläche im Süden des Plangebietes folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Veränderungen der Topographie, wie Abgrabungen oder Anschüttungen sind unzulässig
- Die Fläche ist gänzlich mit einer Gehölzbepflanzung folgender Arten zu versehen:

Bäume:
Quercus robur - (Stieleiche)
Betula pendula - (Sandbirke)
Carpinus betulus - (Hainbuche)

Sträucher:
Corylus avellana - (Hasel)
Rosa canina - (Hundsrose)
Rosa sanguinea - (Roter Hartriegel)
Ligustrum vulgare - (Liguster)
Salix caprea - (Salweide)
Salix cinerea - (Graue Weide)
Sambucus nigra - (Schwarzer Holunder)

Das Gebiet ist extensiv zu pflegen.

3.2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).
Die Flächen an den Grenzen des Spielplatzes sind folgendermaßen auszugestalten:
- Erhalt der vorh. Gehölze
- Ergänzende Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens folgender Gehölze:

Bäume:
Quercus robur - (Stieleiche)
Betula pendula - (Sandbirke)
Carpinus betulus - (Hainbuche)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 4 - BauNVO)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

z.B. 0,2 — Grundflächenzahl

z.B. (0,2) — Geschoßflächenzahl

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

G+R — Geh- und Radweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 - BauGB)

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 - BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 - BauGB)

Ö öffentlich — PR privat

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs. 6 - BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher

Ö öffentlich

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs. 6 - BauGB)

Erhaltung:

Bäume

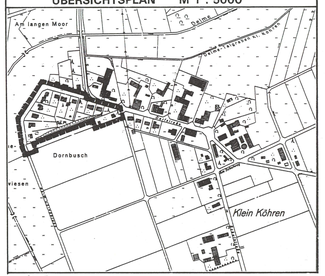
Sträucher

Ö öffentlich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 - BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



GEMEINDE BECKELN
SAMTGEMEINDE HARPSTEDT
LANDKREIS OLDENBURG

Original

BEBAUUNGSPLAN NR. 3A " DORNBUSCH "

Projekt-Leit.:	Bearb.:	Gez.:	Projekt-Nr.:	Datum:	Maßstab:
Wilkenbusch	Röther	Seidel	310 00977 23	Januar 1997	1:1.000

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen - Friedrich-Möller-Straße 42 - Tel.(0421) 2032-6