

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Dünsen diesen Bebauungsplan Nr. 13 „Sportplatz Waldstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dünsen, den 25.03.2004

(Siegel)

gez. Wessel

(Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Sportplatz Waldstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dünsen, den 25.03.2004

gez. Wessel

(Bürgermeister)

### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab 1:1000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5) Die Verwertung für nichtzweckgebundene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2002). 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.

Wildeshausen, den

( )

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23  
26122 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 23.03.2004

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Franziska Lüders)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 27.02.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 01.04.2003 bis 02.05.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dünsen, den 25.03.2004

gez. Wessel

(Bürgermeister)

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 21.05.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz und Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der verkürzten öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 10.06.2003 bis 25.06.2003 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.11.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dünsen, den 25.03.2004

gez. Wessel

(Bürgermeister)

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.03.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.03.2004 rechtsverbindlich geworden.

Dünsen, den 25.03.2004

gez. Wessel

(Bürgermeister)

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Dünsen, den .....

(Bürgermeister)

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dünsen, den .....

(Bürgermeister)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Sportplatz Waldstraße“ übereinstimmt.

Harpstedt, den

Im Auftrag:



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Maß der baulichen Nutzung

GR 250 m<sup>2</sup> Grundfläche als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

### Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Sportplatz

### Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen

### Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Anpflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind standortheimische Laubgehölze zu pflanzen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Birke, Hainbuche, Eberesche, Hartnagel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25a) BauGB)

## HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

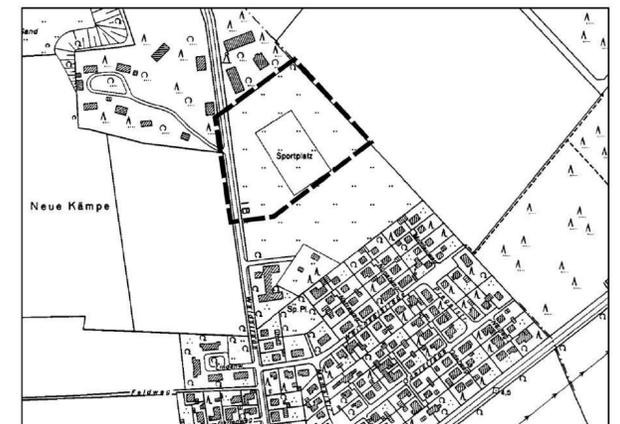
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

# Gemeinde Dünsen

## Bebauungsplan Nr. 13

## "Sportplatz Waldstraße"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99