

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 108

„Barßelermoor – Hauptstraße“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKnVG) in den zuletzt geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Barßel den Bebauungsplan Nr. 108 „Barßelermoor – Hauptstraße“ beschließen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 26.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Barßelermoor – Hauptstraße“ beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 28.03.2022 dem Bebauungsplan Nr. 108 „Barßelermoor – Hauptstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Barßel hat den Bebauungsplan Nr. 108 „Barßelermoor – Hauptstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 108 „Barßelermoor – Hauptstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 108 „Barßelermoor - Hauptstraße“ ist ...

Plangrundlage
Karte:
Quelle:
© 2020, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Cloppenburg (LGLN)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GBR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Planverfasser
Oldenburg, den ... Dr. Schneider / Planverfasser

Planverfasser
Oldenburg, den ... Dr. Schneider / Planverfasser

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Nds. Bauordnung (NBAuO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) geändert worden ist;
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKnVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) geändert worden ist;
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

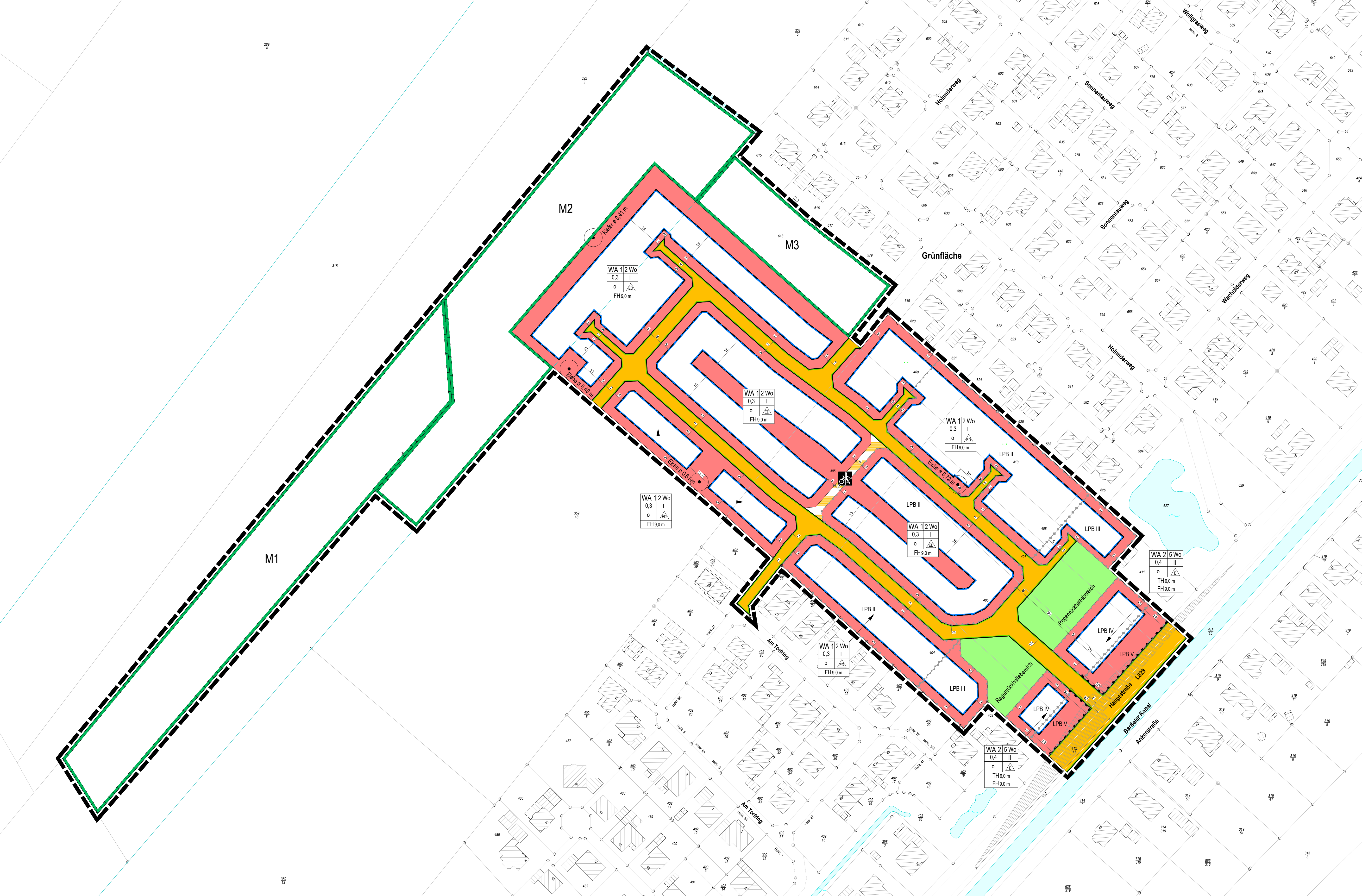
Hinweise

Archäologische Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßbrüche, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes melderpflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden.

Informationen
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Barßel im Rathaus, Baumt., eingesehen werden.

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2021)
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 3
Stand: 01.10.2020



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

Table explaining symbols used in the planning map, including building types (WA), street types (M2, M3), green spaces (Grünfläche), and other planning features like setbacks and sightlines.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Nds. Bauordnung (NBAuO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) geändert worden ist;
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKnVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) geändert worden ist;
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßbrüche, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes melderpflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden.

Informationen
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Barßel im Rathaus, Baumt., eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung
2 Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden
3 Höhe baulicher Anlagen
4 Überbaubare Grundstücksflächen
5 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebereich
6 Erhalt von Bäumen

Textliche Festsetzungen

- 7 Anpflanzung von Bäumen
8 Begrünung von Stellplätzen
9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Textliche Festsetzungen

- 10 Immissionschutz: Lärmpegelbereiche
Tabelle: Maßgeblicher Außenlärmschallspegel Lp in dB vs Bewertete Bau-Schallimm-Maße R'w,ges der Außenbauteile

Örtliche Bauvorschriften

- Nr. 1 Geltungsbereich
Nr. 2 Einfriedigungen
Nr. 3 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
Nr. 4 Ordnungswidrigkeiten

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 108

„Barßelermoor – Hauptstraße“
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBAuO

Nachrichtliche Übernahmen

Bergwerksigentum - Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerfelds Oldenburg [Bergwerksigentum, Bereichsmapkte: 8:20 077]. Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

Logo and contact information for the Gemeinde Barßel, Landkreis Cloppenburg, including address and phone number.

