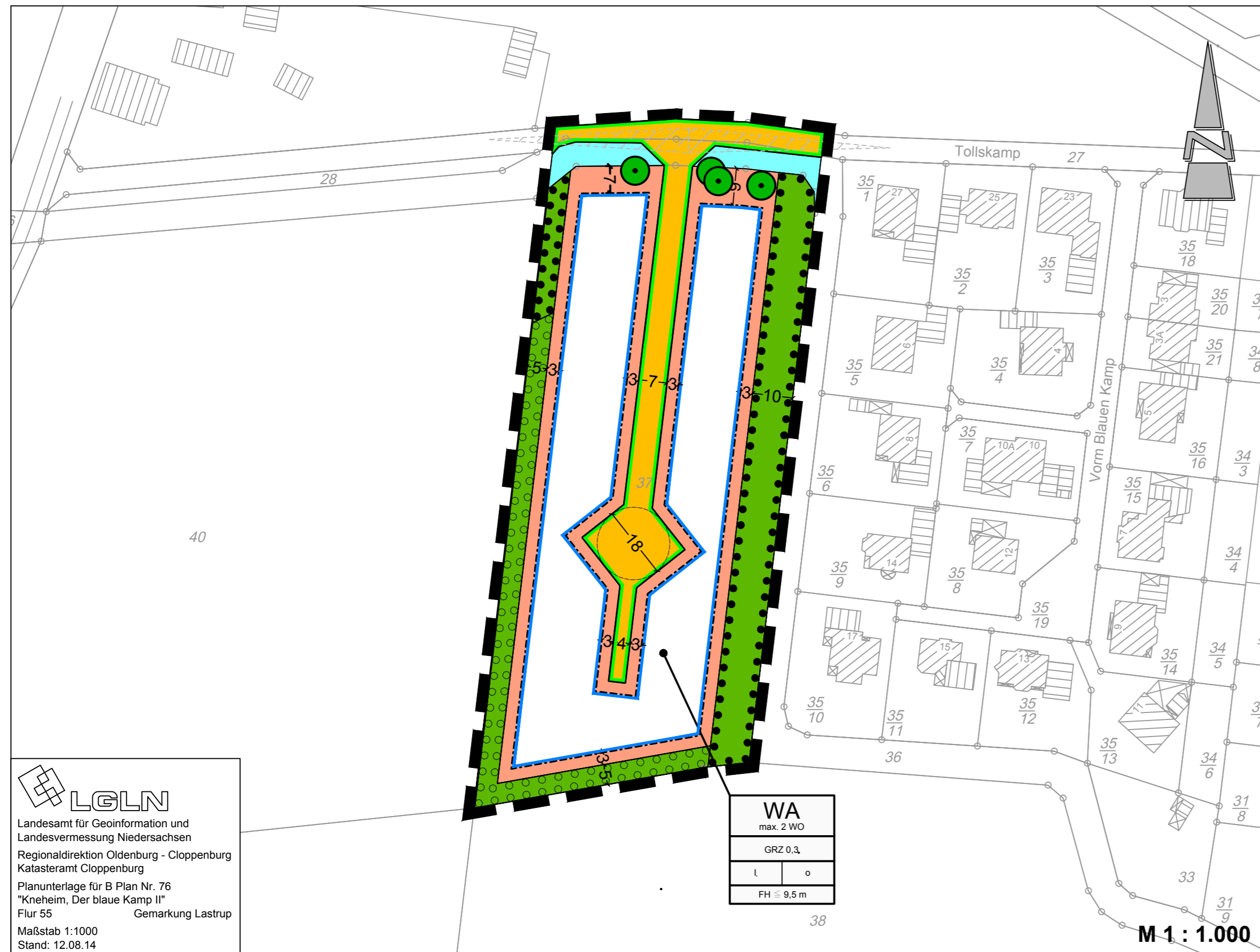


Gemeinde Lastrup

Bebauungsplan Nr. 76 "Kneheim, Der blaue Kamp II"



LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg
Katasteramt Cloppenburg
Planunterlagen für B Plan Nr. 76
"Kneheim, Der blaue Kamp II"
Flur 55 Gemarkung Lastrup
Maßstab 1:1000
Stand: 12.08.14

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets (WA) sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets (WA) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze anzulegen.
zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbirke, Schwarzerle
Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn
Qualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
- Innerhalb des Plangebietes ist je Baugrundstück ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
Pflanzarten:
Laubbäume: Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn, Wildapfel
Apfelsorten: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling
Birnsorten: Gute Graue, Köstliche von Charnreau, Neue Pointeau
Kirschsornten: Oktavia, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer, Schattenmorelle
Qualitäten:
Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 8-10 cm
- Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze zu ergänzen. Die vorgeschlagenen Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 5 zu entnehmen. Innerhalb dieser Fläche sind Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 76 befindet sich ein Gewässer III. Ordnung der Hase Wasseracht. Gemäß deren Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen beidseitig in einer Entfernung von weniger als 5,00 m von der oberen Böschungskante unzulässig.

HINWEISE

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diese Bebauungsplanänderung in der z.Zt. geltenden Fassung:
- BauGB
- BauNVO
- PlanZV
- NBauO
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verweigert werden oder mit Auflagen verbunden sein.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.
- Die Bereiche der gekennzeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.
- Aus dem Plangebiet können im Hinblick auf die von der Bundesstraße 213 ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast gestellt werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lastrup den Bebauungsplan Nr. 76 „Kneheim, Der blaue Kamp II“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lastrup, 23.03.2015
gez. Kramer
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.08.2014). 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.

Cloppenburg, den.....
Katasteramt Cloppenburg (Siegel)
.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
Rastede, 23.03.2015
gez. O. Mosebach
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lastrup hat in seiner Sitzung am 26.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kneheim, Der blaue Kamp II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lastrup, 23.03.2015
gez. Kramer
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lastrup hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kneheim, Der blaue Kamp II" hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 19.12.2014 bis zum 19.01.2015 öffentlich ausgelegt.

Lastrup, 23.03.2015
gez. Kramer
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lastrup hat den Bebauungsplan Nr. 76 „Kneheim, Der blaue Kamp II“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 02.03.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Lastrup, 23.03.2015
gez. Kramer
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 76 „Kneheim, Der blaue Kamp II“ ist gem. § 10 (3) BauGB am 21.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 76 „Kneheim, Der blaue Kamp II“ ist damit am 21.03.2015 rechtsverbindlich geworden.

Lastrup, 23.03.2015
gez. Kramer
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 76 „Kneheim, Der blaue Kamp II“ wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Lastrup,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Kneheim, Der blaue Kamp II“ stimmt mit der Urschrift überein.

Lastrup,
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet (WA) max. 2 WO Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Maß der baulichen Nutzung**
0,3 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3 maximal zulässige Vollgeschosse, z.B. 1 FH ≤ 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
öffentliche Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sichtfelder gem. RAS 06

Gemeinde Lastrup

Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 76

"Kneheim, Der blaue Kamp II"

Übersichtsplan unmaßstäblich

