

Gemeinde Lastrup

Bebauungsplan Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III"



9. Rechtsgrundlage für diesen Bebauungsplan sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 587).
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
 - Niedersächsische Bauordnung (NbauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).
 - Planzeichenverordnung (PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Lastrup den Bebauungsplan Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung 09.06.21 beschlossen.

Lastrup, 21.06.2021
gez. Kramer L.S.
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 28.04.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Cloppenburg, den 17.06.2021

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Cloppenburg L.S.
(Siegel)

gez. Stefan Willer
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.
Rastede, 10.06.2021
gez. O. Mosebach
Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lastrup hat in seiner Sitzung am 07.09.20 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.09.20 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lastrup, 21.06.2021
gez. Kramer
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lastrup hat in seiner Sitzung am 22.03.21 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 25.03.21 ortsüblich durch die Tageszeitung und die Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III" hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 01.04.21 bis zum 04.05.21 öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Lastrup, 21.06.2021
gez. Kramer
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lastrup hat den Bebauungsplan Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.06.21 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Lastrup, 21.06.2021
gez. Kramer
Bürgermeister

INRAFTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III" ist gem. § 10 (3) BauGB am 25.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III" ist damit am 25.06.2021 rechtsverbindlich geworden.

Lastrup, 28.06.2021
gez. Kramer
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Lastrup,
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
max. 2. WO maximal zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, max. 2 WO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I
FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe (FH), z.B. FH ≤ 9,50 m
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
o offene Bauweise (o)
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
RRB Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Regenrückhaltebecken
- 6. Grünflächen**
Private Grünfläche
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhalt von Einzelbäumen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechtshier gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken
- 9. Sonstige Planzeichen**
Gewässerräumstreifen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern zwei Gebäude aneinandergelagert werden, ist je Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Firsthöhe (FH); Obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite
Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine etc.) ist zulässig.
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen „Gewässerräumstreifen“ sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie von Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB).
- Innerhalb des Plangebietes ist für je 500 m² der Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Zu verwendende Pflanzenarten:
Laubbäume: Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Eingriffliger Weißdorn, Zweigriffliger Weißdorn, Vogelkirsche
Apfelsorten: Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling, Gestreifte Winterrenette, Krügers Dickstiel, Wildeshauser Renette,
Birnensorten: Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Neue Poiteau, Holländische Zuckerbirne,
Pflaumensorten: Nancy-Mirabelle, Graf Athans, Wangenheims Frühzwetsche, Hauszwetsche
Kirschsarten: Dönnisens Gelbe Knorpelkirsche, Oktavia, Valeska, Schattenmorelle
Gehölzqualitäten:
Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 8-10 cm

7. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind standortgerechte, gebietsene Gehölzanpflanzungen in Form einer Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn
Sträucher: Weißdorn, Holunder, Faulbaum, Haselnuss, Schlehe, Hartriegel, Pfaffenhütchen
Gehölzqualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

8. Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen Bäume dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB nicht beschädigt oder beseitigt werden. Innerhalb eines 2,00 m Radius um den Stamm sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder Verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen und sonstige

Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, zu vermeiden. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Baumbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

- Je Baugrundstück ist maximal eine Grundstückszufahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in einer Breite von maximal 5,00 m zulässig. Sofern mehrere Wohngebäude als Doppelhaus aneinandergelagert werden, ist je Baugrundstück eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 4,00 m zulässig. Für die Anlage notwendiger Zufahrten ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen die Beseitigung festgesetzter Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) auf einer Breite von jeweils 5,00 m je Grundstück zulässig. Bei Beseitigung dieser Gehölze sind innerhalb der jeweiligen Grundstücksflächen standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die zu verwendenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 6 zu entnehmen.
- Eine Verrohrung des an der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Grabens auf einer Länge von bis zu 5,00 m für die Erschließung des Grundstücks zulässig (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB).
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

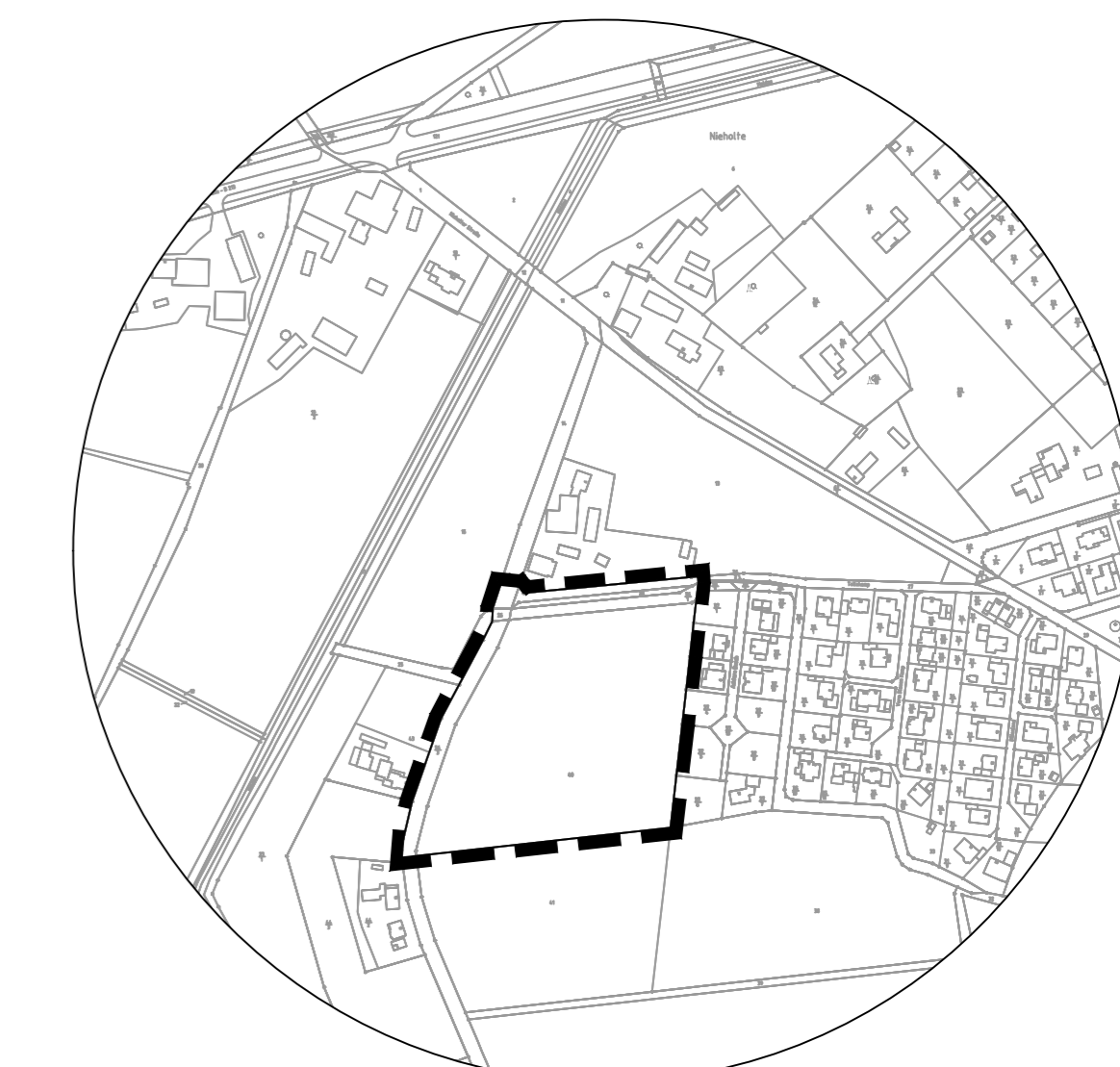
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 9441 1 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden.
- Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Trinkwasservorranggebietes Lastrup. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.
- Die genannten DIN Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Lastrup einzusehen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94 "Kneheim, Der blaue Kamp III" befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken. Die auf den Wallhecken befindlichen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG zu pflegen.
- Die mit dem Bebauungsplan Nr. 94 verbundenen Eingriffe werden über den Kompensationsflächenpool "Molberger Dose" kompensiert. Die Eingriffe in die bestehenden Wallhecken werden durch die Neuanlage einer Wallhecke auf den Flurstücken 38/3, 39 und 40, der Flur 8, der Gemarkung Lastrup (anteilig auf 30 m) kompensiert.

Gemeinde Lastrup

Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 94 „Kneheim, Der blaue Kamp III“

Übersichtsplan unmaßstäblich



Abschrift

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

