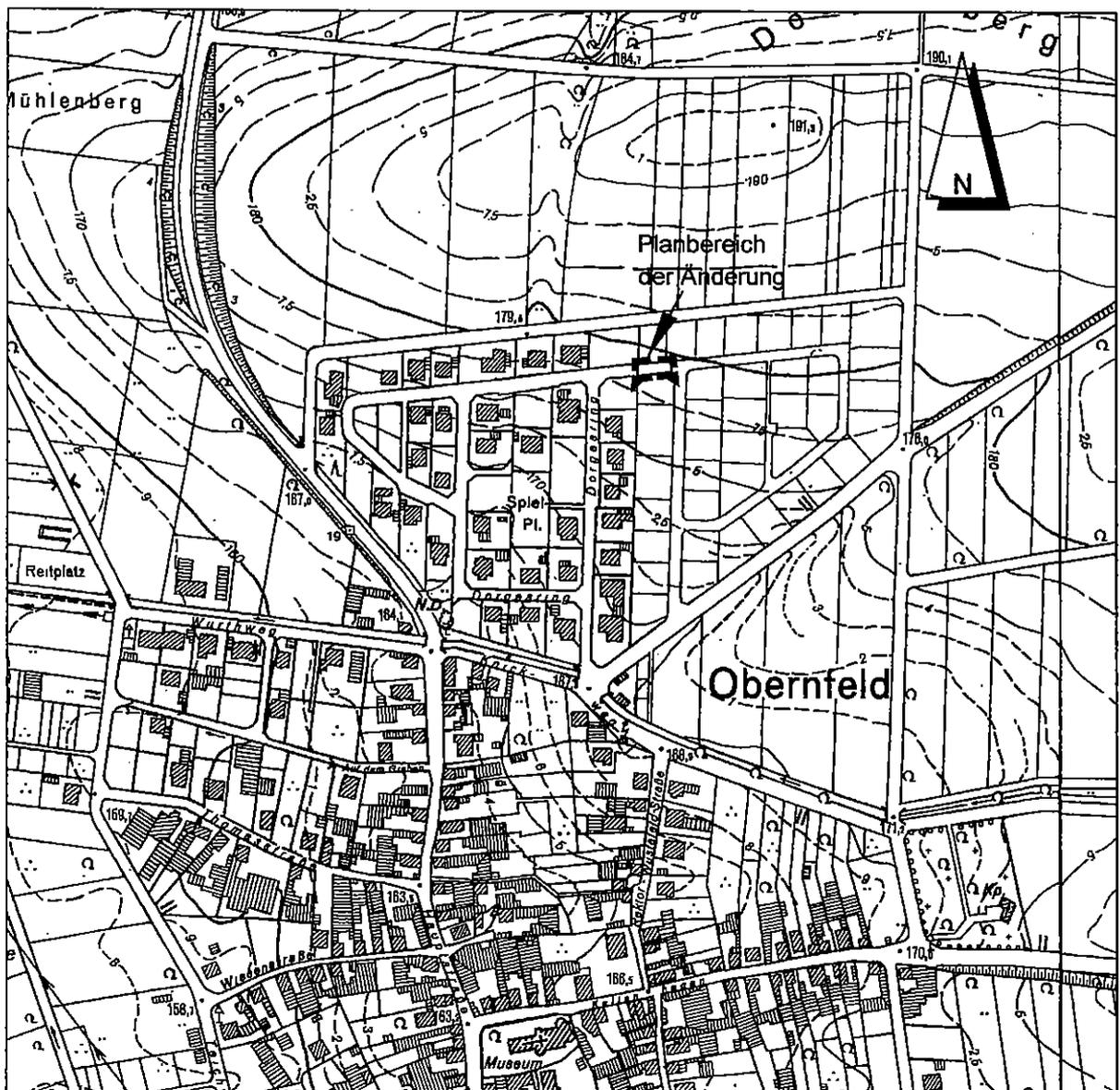


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

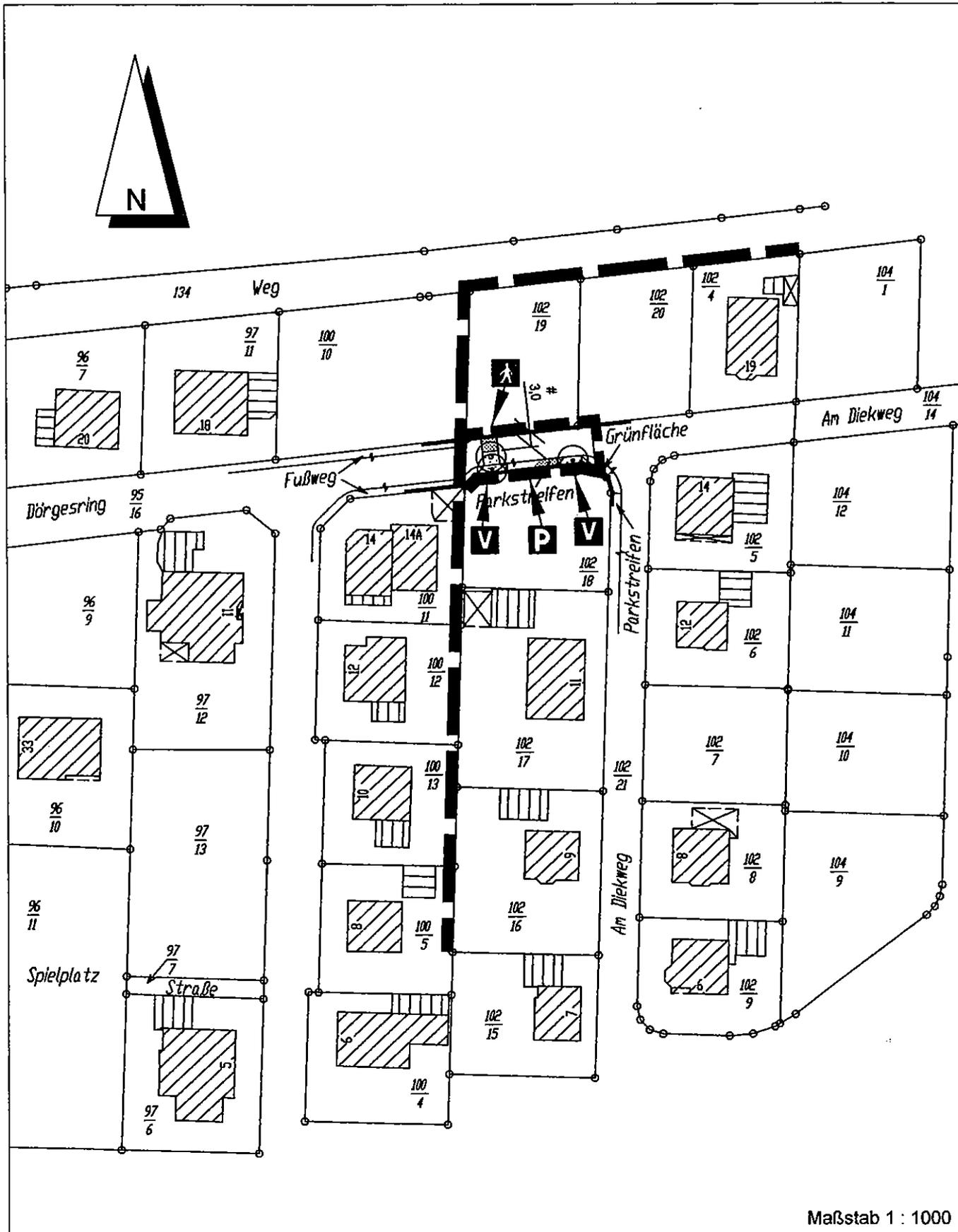
Stand der Planung	gem. § 13 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
31.7.2002			

GEMEINDE OBERNFELD
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
„ERWEITERUNG DÖRGESRING“ 1. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEM. § 13 BAUGB)



Bebauungsplan Nr. 6 und Örtliche Bauvorschrift „Erweiterung Dörgesring“

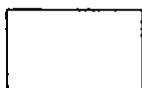
1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



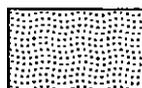
Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Fuß- und Radweg



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Verkehrsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Baum, anzupflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)



Bäume, zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung 1990,
Planzeichenverordnung in der jeweils zuletzt
geltenden Fassung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Obernfeld, den 02.09.2002

Siegel gez. Ehbrecht
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.09.2002 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich am 08.10.2002 bekanntgemacht worden.

Obernfeld, den 08.10.2002

Siegel gez. Ehbrecht
 Bürgermeister

Kartengrundlage: Flurkartenwerk L 4 – 290/2002

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (05/2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Göttingen, den 06. Feb. 03

Siegel Im Auftrage
 gez. Möhle

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 2002

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15

Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.09.2002 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. §13 (2) BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 i.V.m. §13 (3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 17.10.2002 bis 18.11.2002 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Obernfeld, den 07.03.2003

Siegel gez. Ehbrecht
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 02.09.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Obernfeld, den 07.03.2003

Siegel gez. Ehbrecht
 Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der 2) am 3) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB angezeigt worden.

Die/der 2) hat am (Az:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 13.02.2003 in Kraft getreten.

Obernfeld, den 07.03.2003

Siegel gez. Ehbrecht
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Obernfeld, den

Siegel Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Obernfeld, den

Siegel Bürgermeister

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in §1 DVBauGB vom 14.7.1987
- 3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
- 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
- 5) Nichtzutreffendes streichen.
- 6) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 und Örtliche Bauvorschrift

„Erweiterung Dörgesring“

1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschuß

Die Gemeinde Obernfeld hat den Bebauungsplan Nr. 6 „Erweiterung Dörgesring“ aufgestellt, der am 12.5.1998 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen wurde. Mit Bekanntmachung vom 3.12.1998 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Rat der Gemeinde Obernfeld hat am 02.09.2002 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung (vereinfacht) liegt im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung Dörgesring“ und betrifft nur einen Teilabschnitt der ausgewiesenen Straßenfläche im Nordwesten. Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Erweiterung Dörgesring“ wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

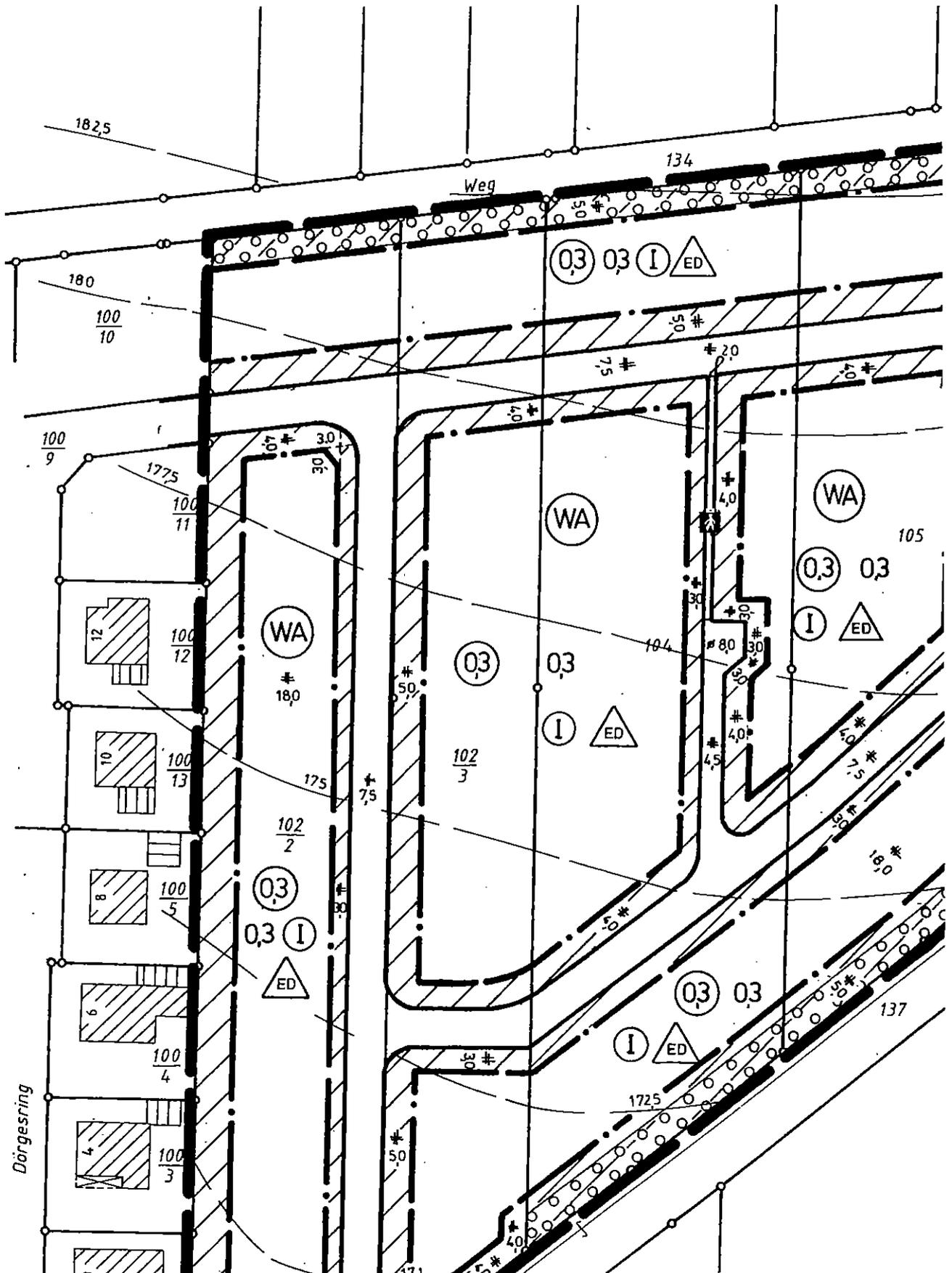
Der Bebauungsplan Nr. 6 setzt für den Bereich der 1. Änderung Straßenverkehrsfläche fest.

Ein Ausschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanes wird nachfolgend dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft

Die Änderung setzt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet fest. Unter Punkt 3.7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der geänderte Eingriff bilanziert.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (Ursprungsplan)



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der 1. Änderung (Planungsabsicht)

Ziel der Änderung ist es, die Straßenverkehrsfläche DörGESring und Am Diekweg, die eine durchgehende, gradlinige Straße bildet, zu unterbrechen, um die Fahrgeschwindigkeit zu reduzieren und den Verkehr zu beruhigen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebietsausweisung ist von der 1. Änderung nicht betroffen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Die Bauflächenfestsetzung ist von der 1. Änderung nicht betroffen.

3.4 Verkehr

Nachdem die Straße Am Diekweg zu einem Teil ausgebaut und die Verbindung zum DörGESring hergestellt worden war, wurde festgestellt, daß die Straße durch die Verlängerung eine lange, gradlinige Fahrbahn aufweist, die zu hohen Fahrgeschwindigkeiten anregt. Dies ist nicht Ziel der Erweiterungsplanung gewesen, so daß im Rahmen der Änderung eine Trennung der Straßen mit minimalem Aufwand vorgenommen werden soll, damit der Verkehr im Wohngebiet langsamer und ruhiger abläuft.

Die geplante Verkehrsberuhigung erfolgt durch Erweiterung der vorhandenen Baumscheibe in die Verkehrsfläche hinein bis auf einen Abstand von 3 m zur nördlichen Straßengrenze. Der verbleibende 3 m Streifen wird als Fuß- und Radweg ausgewiesen. Da der 3 m breite Fuß- und Radweg noch zur Durchfahrt verleiten kann, soll das Wegestück durch Pfosten gesichert werden. Um im Notfall diesen Weg für Rettungsfahrzeuge nutzen zu können, sollen die Pfosten umklappbar sein.

Damit wird mit geringem Aufwand der Verkehr wesentlich beruhigt.

3.5 Verkehrsgrünfläche

Um den Ausbau dieses Straßenabschnittes zu verdeutlichen, werden die vorhandenen und geplanten Baumscheiben als Verkehrsgrünfläche ausgewiesen. Damit wird sichergestellt, daß diese Flächen nicht versiegelt werden.

3.6 Textliche Festsetzungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt innerhalb der Verkehrsfläche das Anpflanzen von 15 Laubbäumen fest. Davon sind in dem Änderungsbereich 2 Laubbäume bereits angepflanzt worden, die als zu erhalten im Rahmen der 1. Änderung festgesetzt werden.

Der festgesetzte anzupflanzende Laubbaum ist auf die allgemeine Festsetzung nicht anrechenbar und somit zusätzlich anzupflanzen.

Im übrigen werden die textlichen Festsetzungen von der 1. Änderung nicht betroffen.

3.7 Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bestandsberechnung / rechtsgültiger Bebauungsplan

Plangebiet	179 m ²		
Verkehrsfläche	179 m ²	x	0,0 WE/m ²

Berechnung der Planung / 1. Änderung

Plangebiet	179 m ²		
Verkehrsfläche	154 m ²	x	0,0 WE/m ²
Verkehrsgrünfläche	25 m ²	x	1,2 WE/m ²
			= 30 WE
			<hr/>
			30 WE
			=====

Durch die 1. Änderung wird der Eingriff in den Naturhaushalt gemindert und die Überkompensation um 30 Werteeinheiten erhöht. Auf die Bewertung des zusätzlich anzupflanzenden Baumes ist verzichtet.

4. Örtliche Bauvorschrift

Die Örtliche Bauvorschrift wird durch die 1. Änderung nicht berührt.

5. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

5.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 1. Änderung nicht bekannt.

5.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind im Geltungsbereich der 1. Änderung nicht erforderlich.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch die Änderung nicht berührt. Im übrigen ist die Ver- und Entsorgung gewährleistet.

5.4 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die 1. Änderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Die Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 6
„Erweiterung Dörgesring“

vom 17.10.2002 bis einschließlich 18.11.2002

öffentlich ausgelegt und wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom Rat der Gemeinde Oberfeld
beschlossen.

Oberfeld, den 07.03.2003

gez. Dietmar Ehbrecht
Bürgermeister