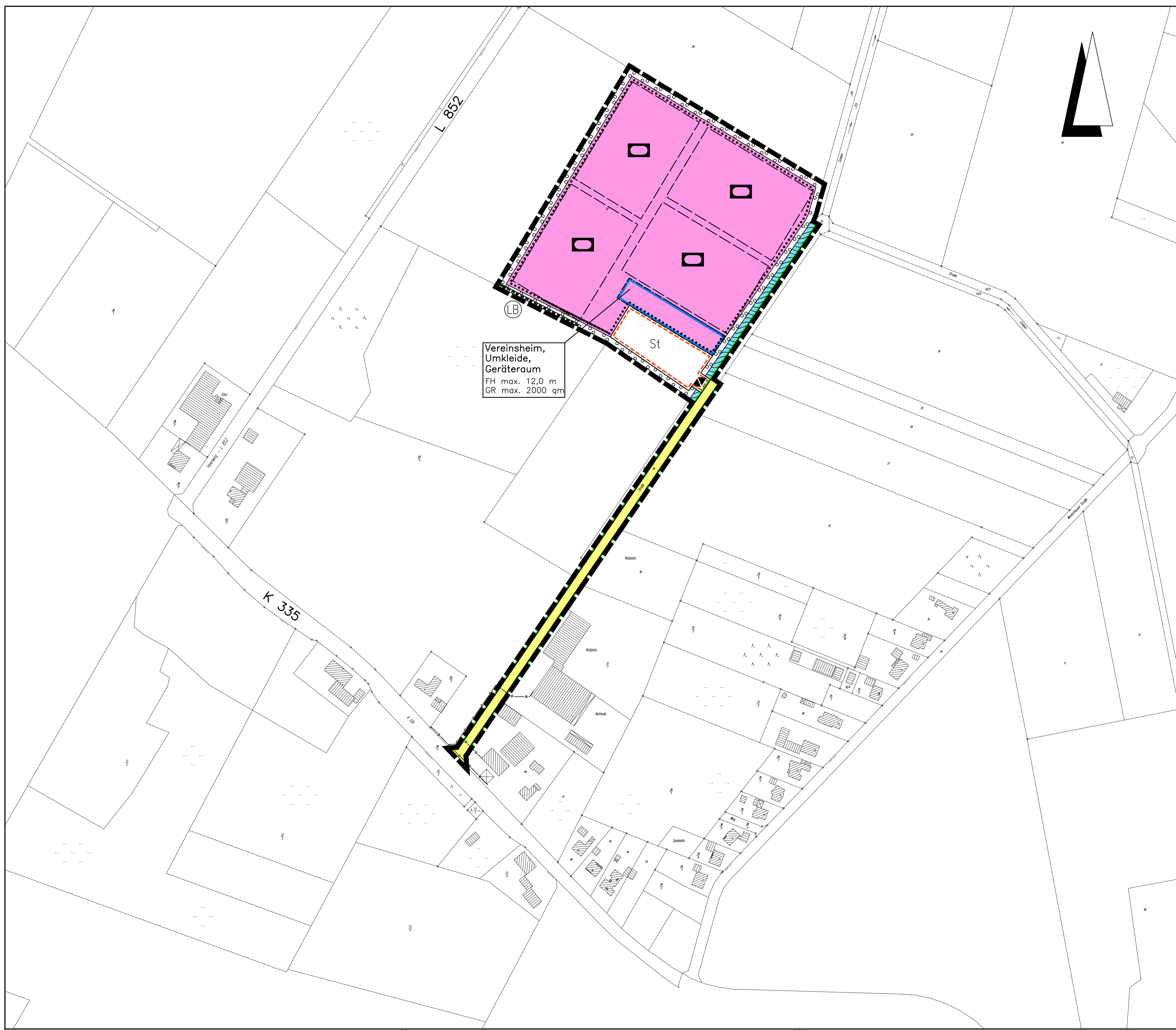




GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "SPORTANLAGE BIESTER FELD"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BOB. I, S. 58) und der Bauzeicherverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BOB. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
Höhlinien mit Höhenangaben über HN
Flurstücksnummer

Wohngebäude mit Hausnummern
Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
F_{Hmax} maximale Firsthöhe
G_{Rmax} maximale Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zu- und Abfahrt
Wasserleitung DN 100, OÖW

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Wasserleitung DN 100, OÖW

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
Graben

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
Geschützter Landschaftsbestandteil / Wallhecke

15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TÜTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)
Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachhaut) ist die Oberkante der fertigen Erschließungsstraße, gemessen Mitte fertiger erschließender Straße in Höhe des Schnittpunktes der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des Baugrundstücks (Grundstücksachse).

§ 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind Wallhecken anzulegen. Anlage und Bepflanzung der Wallhecke erfolgen nach den Empfehlungen des NLD (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 5/92). Der Wall soll möglichst aus Bodenaushub im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen im B-Plangebiet aufgeschüttet werden, humoser Oberboden darf aber nicht verwendet werden. Die Anlage des Erdwalls ist mit örtlichen Abmessungen (Sohlbreite 2,5-2,8 m, Höhe ca. 1,00 - 1,50 m und Kronenbreite ca. 1,0 - 1,50 m) vorzunehmen. Bepflanzt werden soll der Wall (nach der Sackung) mit Pflanzenarten der potentiell natürlichen Vegetation, u. a. mit Heistern der Arten Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) sowie Sträuchern der Arten Faulbaum (*Frangula alnus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Sal-Weide (*Salix caprea*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*). Die Wallhecke ist dauerhaft zu pflegen (Ersatzpflanzung abgängiger Gehölze, bei Bedarf vorsichtiger Rückschnitt), um den Endzustand einer Strauch-Baum-Wallhecke zu erreichen und zu erhalten.

§ 3 Baufeldräumung/Artenschutz
Im Plangebiet ist die Baufeldräumung (Abtrag des Oberbodens, Entfernung der Gehölze) nur zwischen Anfang August und Anfang März zulässig.

Hinweise

Wallhecken sind nach § 33 NatG geschützt. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Zum Schutz der Bäume sind Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen im Traubereich (Fläche unter der Baumkrone) der Bäume unzulässig.

Während der Baulitigkeit ist zum Zwecke der zu erhaltenen Gehölzstrukturen im Plangebiet die DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Emissionen, die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehen, sind als ortstypisch hinzunehmen und zu dulden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landes Niedersachsen, Herrn Ammerich, Tel. 04441/ 898- 2477 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden diesen Bebauungsplan Nr. 50 „Sportanlage Biester Feld“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obenstehenden ertlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Neuenkirchen-Vörden, den _____
Der Bürgermeister
gez. Wieschmann
(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen-Vörden, den _____
Der Bürgermeister
gez. Wieschmann

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Neuenkirchen, Flur 22 L4-11/2008
Maßstab: 1 : 1.000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2008). 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.

Vechta, den 10.09.09
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Vechta _____
Katasteramt Vechta _____
gez. Deux, VMA
Unterschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 26.02.2009 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2009 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuenkirchen-Vörden, den _____
Der Bürgermeister
gez. Wieschmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.05.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 15.06.2009 bis 15.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Neuenkirchen-Vörden, den _____
Der Bürgermeister
gez. Wieschmann

Satzungsbeschluss

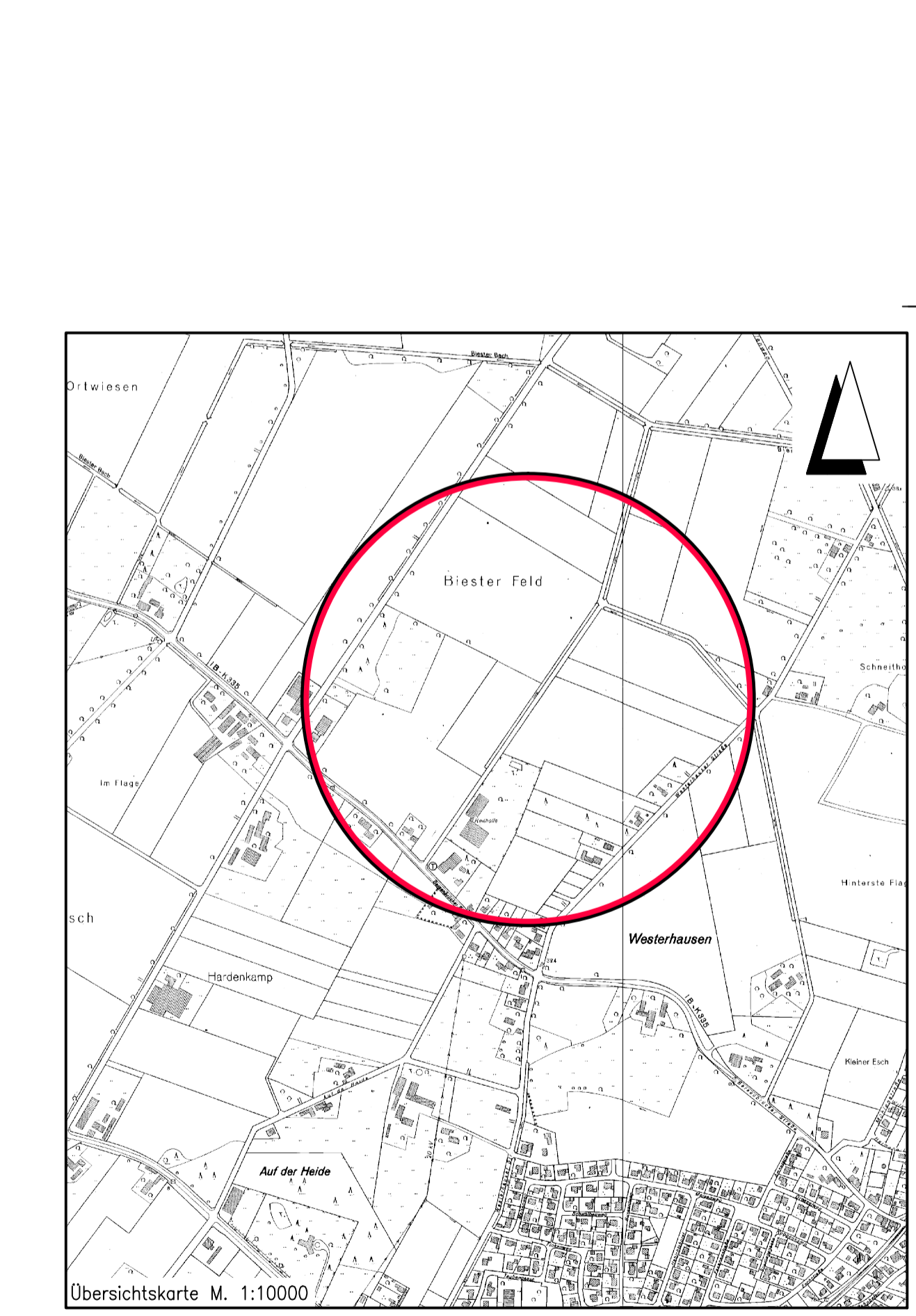
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.2009 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den _____
Der Bürgermeister
gez. Wieschmann

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beschlichtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beschlichtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Neuenkirchen-Vörden, den _____
Der Bürgermeister
gez. Wieschmann



Entwurfsbearbeitung:	IPW <small>INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallroff Tel. 05407/7890-0 • Fax 05407/7890-88</small>	bearbeitet	2007-01	Gr
		gezeichnet	2007-01	Bc
		geprüft	2009-09-15	Gr
		freigegeben	2009-09-15	Ev

Plan-Nr.: H:\NEUENK-V\207339\ABGABE\2009-09-08_Endfassung\Sp_bplan-Ab schrift.dwg(Layout1) - (21-1-0)

GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
"Sportanlage Biester Feld"

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 2000 Unterlage : 1
Blatt Nr. : (1)