

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Colnrade diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehrhaus Colnrade", bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Colnrade, den 12.01.2021

L.S.

gez. Wilkens-Lindemann

(Bürgermeisterin)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Colnrade hat in seiner Sitzung am 23.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Wilkens-Lindemann

Colnrade, den 12.01.2021

(Bürgermeisterin)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Colnrade hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Wilkens-Lindemann

Colnrade, den 12.01.2021

(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Colnrade hat den Bebauungsplan Nr. 5 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Wilkens-Lindemann

Colnrade, den 12.01.2021

(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.02.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 11 / 21 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.02.2021 rechtsverbindlich geworden.

gez. Wilkens-Lindemann

Colnrade, den 05.02.2021

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 5 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Colnrade, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019



Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2019).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Wildeshausen, den 22.01.2021

Katasteramt Wildeshausen
Im Hagen 2
27793 Wildeshausen

L.S.

gez. Müller

Unterschrift

- Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

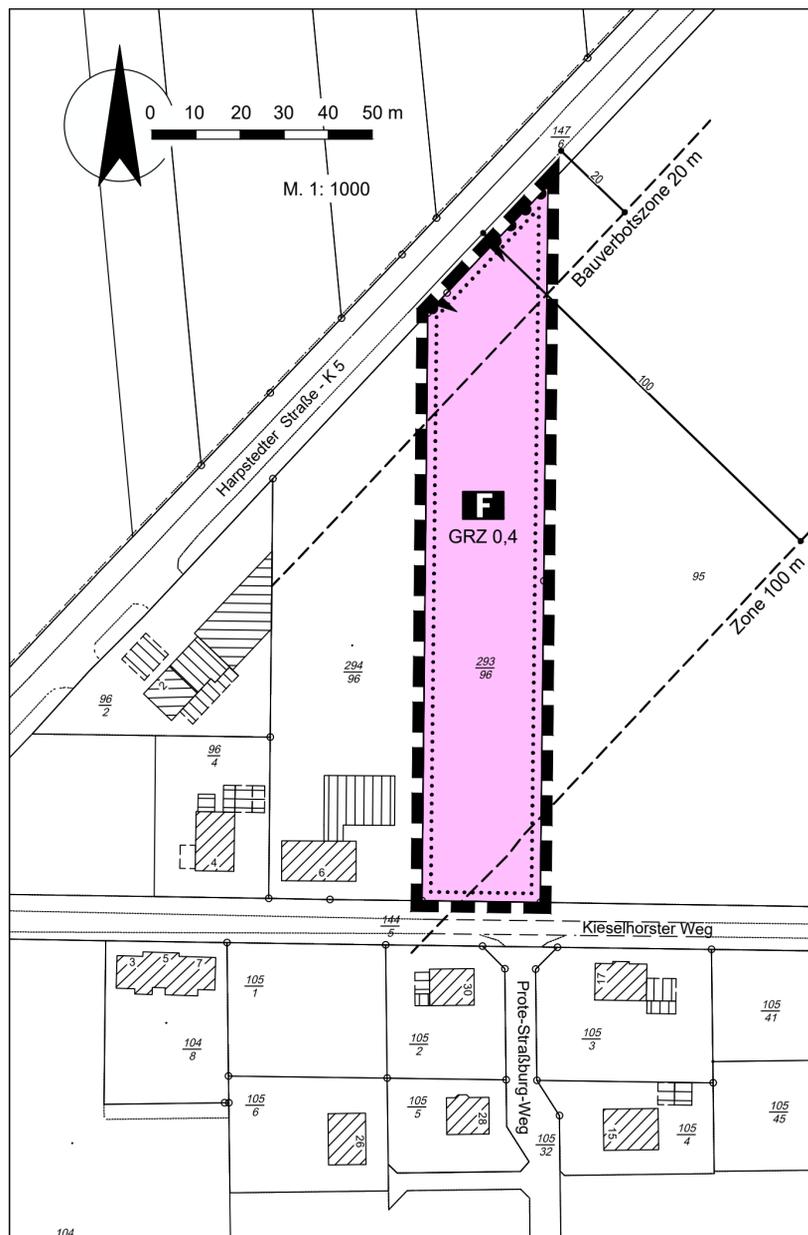
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ennemstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 18.01.2021

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf

 Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

 Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Verkehrsflächen

 Ein- und Ausfahrtbereich  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2) Aus dem Umfeld des Plangebietes sind **archäologische Funde** bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde im Geltungsbereich ist zu rechnen.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/7992120 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 vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

(3) Sollten sich bei dem geplanten Bauvorhaben Hinweise auf die Gefährdung von **(streng) geschützten Arten** ergeben, z.B. bei der Entfernung von altem Gehölz- oder Gebäudebestand, so sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Schutz gefährdeter Artenschutz zu beachten. Im vorliegenden Fall sind folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Bauaufreimung sind zum Schutz der Avifauna nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit zwischen 1. März bis zum 30. September vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Altbäume vorher gutachterlich untersucht werden.
- Vor Bauarbeiten und Gehölzbeseitigungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die zum Zeitpunkt der Beseitigung offensichtlich dauerhaft genutzte Nester, Spalten, Risse oder Höhlen aufweisen, muss ganzjährig eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden.
- Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind Ersatzhöhlen zu stellen. Hinweise zur Installation geeigneter Kästen gibt die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg.

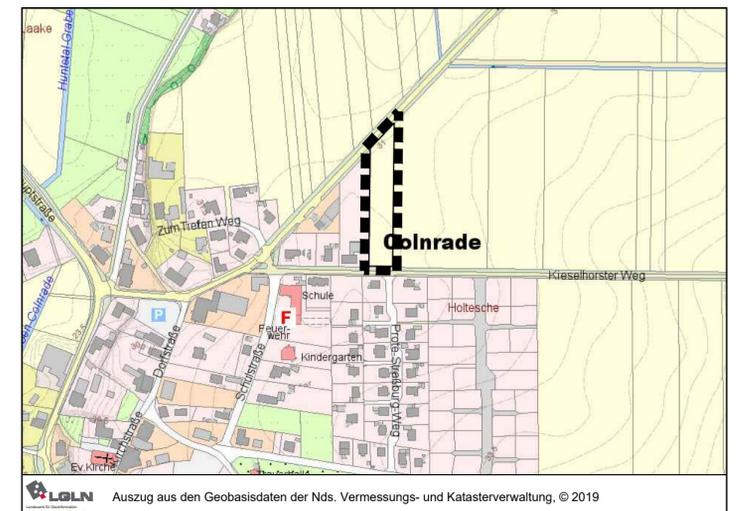
(4) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(5) Sollten bei Erdarbeiten, **Munition oder Munitionsreste oder Landkampfmittel** gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, die Samtgemeindeverwaltung Harpstedt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.

Gemeinde Colnrade

Bebauungsplan Nr. 5

"Feuerwehrhaus Colnrade"



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

Ennemstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf zum Satzungsbeschluss

ABSCHRIFT