

Bebauungsplan Nr.7 1.vereinfachte Änderung

Im Langen Tal Gemeinde Dünsen

Legende



Mischgebiet

I Zahl der Vollgeschosse

o offene Bauweise

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschoßflächenzahl



Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit



Unterflurabwasserpumpwerk

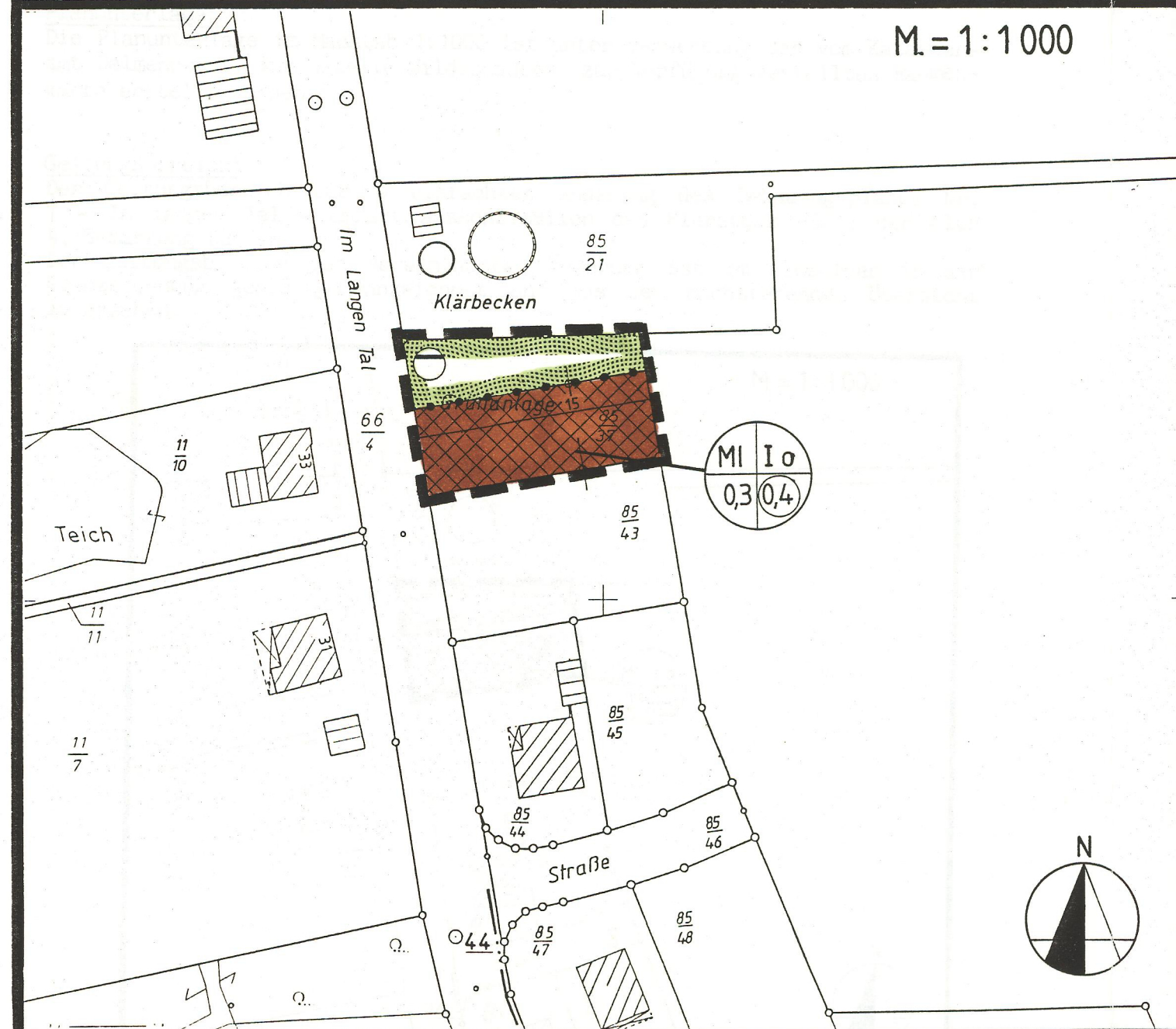


Nutzungsgrenze



Änderungsbereich

M. = 1:1000



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 346), hat der Rat der Gemeinde Dünsen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - "Im Langen Tal", bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Dünsen, den 20.12.89

(Heim)
stellv. Bürgermeister



(Wessel)
Gemeindedirektor

1 Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 17.08.1989 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 zu ändern.

Dünsen, den 20.12.89



(Wessel)
Gemeindedirektor

5

Die Eigentümer der betroffenen Flurstücke sind von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 am 18.08.1989 in Kenntnis gesetzt worden.

Dünsen, den 20.12.89

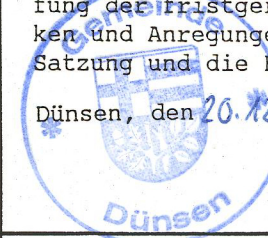


(Wessel)
Gemeindedirektor

6 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in seiner Sitzung am 7.12.89 - nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen - gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Dünsen, den 20.12.89



(Wessel)
Gemeindedirektor

3 Ausarbeitung

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde ausgearbeitet vom Bauamt Harpstedt.

Harpstedt, den 15.08.89

Samtgemeinde Harpstedt
Der Samtgemeindedirektor

7 Rechtsverbindlichkeit

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems am ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

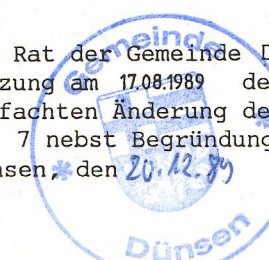
Dünsen, den

(Wessel)
Gemeindedirektor

4 Entwurfsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 17.08.1989 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nebst Begründung zugestimmt.

Dünsen, den 20.12.89



(Wessel)
Gemeindedirektor

8

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dünsen, den

(Wessel)
Gemeindedirektor

B e g r ü n d u n g
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Im langen Tal -
Gemeinde Dünsen

Planaufstellung:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) v. 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F.v. 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreise in amtlichen Verkündungsblättern vom 23.02.1989 (Nds.GVBl. S. 47) hat der Rat der Gemeinde Dünsen in seiner Sitzung am _____ die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Im langen Tal - der Gemeinde Dünsen beschlossen.

Der Beschluß zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Im langen Tal - ist aufgrund § 13 Abs. 1, 2. Halbsatz, nicht zu veröffentlichen.

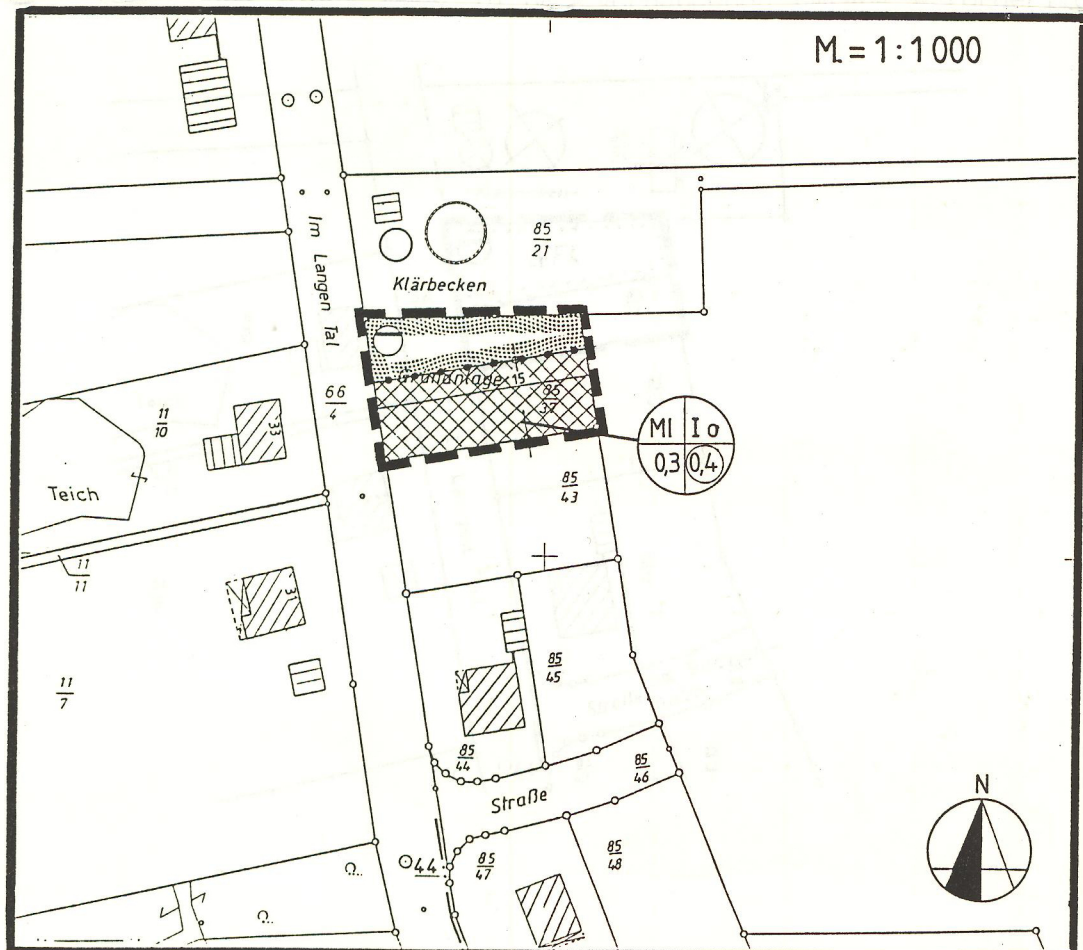
Planunterlage:

Die Planunterlage im Maßstab 1:1000 ist unter Verwendung der vom Katasteramt Delmenhorst, Außenstelle Wildeshausen, zur Verfügung gestellten Rahmenkarte erstellt worden.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Im langen Tal - umfaßt ausschließlich das Flurstück 85/37 der Flur 4, Gemarkung Dünsen.

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung ist im einzelnen in der Planzeichnung genau gekennzeichnet und aus der nachstehenden Übersicht zu ersehen.



Planungsunterlagen:

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf die in § 9 BauGB aufgetragenen Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Vorbereitende Bauleitplanung:

Der vom Rat der Samtgemeinde Harpstedt beschlossene Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Harpstedt ist von der Bez.-Reg. Weser-Ems mit Verfügung vom 07.03.1980 genehmigt und in der Bekanntgabe am 16.05.1980 gem. § 6 Abs. 6 BBauG wirksam geworden. Z.Zt. befinden sich die 6., 7., 8. und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Harpstedt im Verfahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird durch diese Änderungen nicht berührt.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Harpstedt ist das Grundstück als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Kläranlage" ausgewiesen.

Verbindliche Bauleitplanung:

Für den Planungsbereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Dieser ist mit Verfügung vom 27.12.1979 durch die Bez.-Reg. Weser-Ems genehmigt und durch Bekanntgabe im Aushang am 08.02.1980 rechtskräftig geworden.

Erläuterungen durch Änderung des Bebauungsplanes:

Durch die Aufgabe der vorhandenen Kläranlage Dünsen auf dem benachbarten Flurstück 85/21 der Flur 4 erübrigt sich die Erweiterung der Kläranlage im Bereich des jetzigen Plangebietes. Die Samtgemeinde Harpstedt errichtete auf dem Flurstück 85/37 ein Unterflur-Abwasserpumpwerk und fördert das Abwasser über eine Druckrohrleitung zur Kläranlage in Harpstedt. Die bisherige Festsetzung "Öffentliche Grünfläche" zum Schutz der vorhandenen Kläranlage kann nunmehr aufgegeben werden, weil eine entsprechende Pufferzone zur Wohnbebauung nicht mehr in dem vorhandenen Umfang erforderlich ist.

Die südliche Hälfte des Grundstückes kann dem angrenzenden Baugrundstück als nicht überbaubare Fläche zugeschlagen werden. Die nördliche Teilhälfte ist als öffentliche Bedarfsfläche mit einem Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht sowie mit der Festsetzung "Abwasserpumpwerk" darzustellen.

Durch die Festsetzung des Geh-, Fahr- u. Leitungsrechtes sollen die für die Schmutzwasserentwässerung verlegten Leitungen und die Abwasser-Pumpstation gesichert werden. Weiter soll durch das Geh- u. Fahrrecht die Erschließung der östlich anschließenden Ackerflächen gesichert werden.

Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen nur zum Teil den Grundzügen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Abweichungen sind jedoch unerheblich, da seitens der Samtgemeinde Harpstedt die Kläranlage aufgegeben, der Abbruch betrieben wird und somit eine Erweiterung aufgegeben wurde.

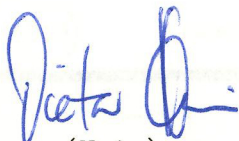
Beteiligungsverfahren:

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sitzungsbeschluß:

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Im langen Tal - in seiner Sitzung am 07. Dezember 1989 als Satzung (§ 10 u § 13 BauGB) sowie die Begründung dazu beschlossen.

Dünsen, den 07.12.1989


(Heim)

Der stellv. Bürgermeister




(Wessel)

Der Gemeindedirektor