

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Oerel hat in seiner Sitzung am 10.02.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.
Oerel, den 29. Mai 1995
Planunterlagen
Kartengrundlage: Gemarkung Oerel, Flur
Liegenschaftskarte: Gemarkung Oerel, Flur
Maßstab: 1 : 1.000
Maßstab: 1 : 2.000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs- und Katastergesetzes vom 27.10.85, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die aus dem Kataster entnommenen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von ...).
Bremerförde, den ...
Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro für Städtebau
Georg Nebel, Dipl.-Ing. BSc
Steglitzer Str. 17 c, 22045 Hamburg
Tel.: 040/66 49 11, Fax: 040/66 28 20
Hamburg, den 20.01.1995
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 21.11.1994 bekanntgegeben.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.12.1994 bis 05.01.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oerel, den 29. Mai 1995
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneuerte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschränkt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oerel, den
Veränderte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom gegeben.
Oerel, den
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschl. örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oerel, den 29. Mai 1995
Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 31.05.95 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit HalbsatzbauGB-Anzeige des Bereichs Katasteramt Oerel - nicht-geldend eingeleitet.
Bremerförde, den 28.05.95
Beitragsschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung von den aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben von öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.
Oerel, den
Inkrafttreten
Die Erstellung der Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am in Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (M) bekanntgegeben worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Oerel, den
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht-geldend gemacht worden.
Oerel, den
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht-geldend gemacht worden.
Oerel, den

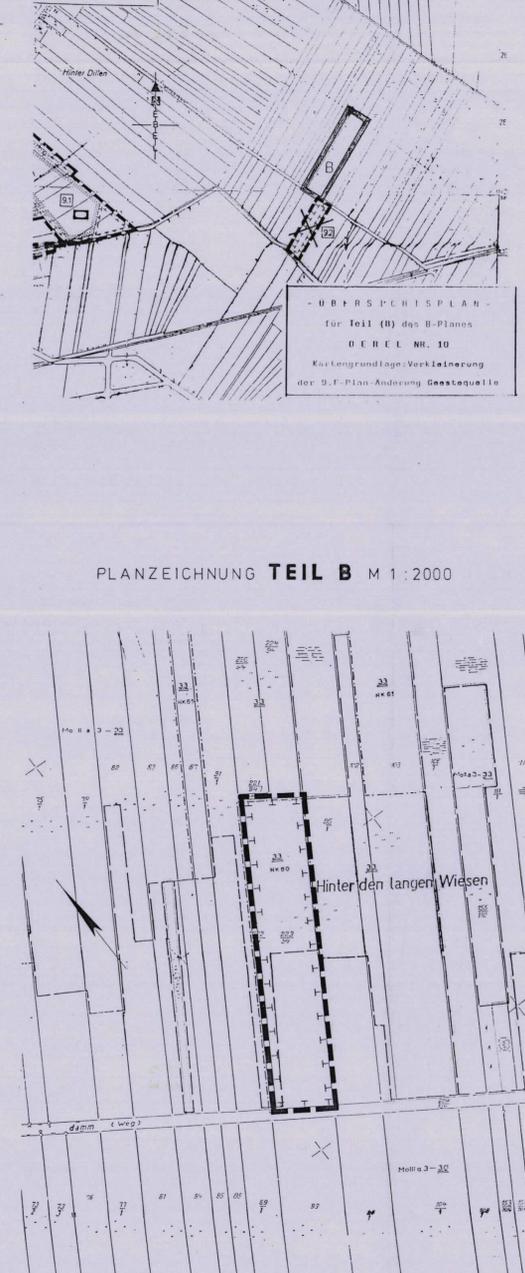
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A
1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
1.1 Art der baulichen Nutzung
Innerhalb der überbaubaren Fläche sind nur Vorhaben zulässig, die der baulichen Nutzung entsprechen.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
Als maximal überbaubare Grundfläche sind 500 m² zulässig.
2. ART DER SPORT- UND SPIELANLAGEN § 9 (1) 5 BauGB
2.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen
In der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche und der Fläche für Stellplätze nur zulässig:
- eine Kampfbahn Typ C (Leichtathletik)
- ein Nebenspielfeld (Fußball)
- Tennisplatzfelder
- Zuschauerränge für die vorgenannten Spielfelder
- Vegetationsflächen (Begleitgrün, Pflanzstreifen als Übergang zur freien Landschaft) und Vegetationsflächen zwischen den einzelnen Nutzungen.
2.2 Grünfläche-Sportplatz § 9 (1) 15 BauGB
Innerhalb der Grünfläche Sportplatz ist nur zulässig:
- die Anlage eines Übungplatzes für Ballsport und für Aufwärm- und Nutzungen der Ziff. 2.4
2.3 Grünfläche Spielplatz § 9 (1) 15 BauGB
Innerhalb der Grünfläche Spielplatz ist nur zulässig:
- die Anlage eines Spielplatzes für Kinder bis 10 Jahren und Nutzungen der Ziff. 2.4
2.4 MANGELN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB
3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Es ist festgesetzt für die umgrenzten Flächen mit der Bezeichnung:
- A 1 - Anlage eines Feuchtbiotopes
Durch eine Wiedervernässung des natürlich anstehenden Bodens und durch Initialpflanzungen ist eine Feuchtwiese mit Halbtüpfeln und Tümpeln mit dem Ansatz eines Erlenchreuzes zu entwickeln.
- A 2 - Weidenpflanzung an den Gräben
Entlang der Gräben sind in einem Abstand von 8 m Strauchweiden (Salix cinerea - Grauwelld) zu pflanzen in der Pflanzqualität: 2 x v., 60 - 100.
- A 3 - Anlage von zweireihigen Feldhecken
Entlang des Feldweges in Südosten sind die in Anlagen vorhandenen Hecken aus Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu ergänzen bzw. fortzuführen.
- A 4 - Anlage von Heckenabschnitten
Die senkrecht zum Fahrweg auf die Hauptfläche zuführenden Grundstücksgrenzen sind in unregelmäßigen Abschnitten und durch unregelmäßig lange Heckenabschnitte aus Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation abzupflanzen.
- A 5 - Anordnung lockerer Gehölzgruppen
Auf den gesamten Grundstücken sind größere und kleinere Gehölzgruppen und Einzelgehölze der potentiellen natürlichen Vegetationsausstattung des Landschaftscharakters anzupflanzen.
- A 6 - Lärmschutzwall und -abpflanzungen
Der Lärmschutzwall ist nach Südwesten und das Nebenspielfeld nach Südwesten und nach Nordosten von einem zumindest zum offenen Landschaftsraum hin landschaftlich modellierten, ca. 1 m hohen Erdwall, zu umgeben, der mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen ist.
2.4 Grünflächen Sport- und Spielplatz § 9 (1) 15 BauGB
Innerhalb der Grünflächen der Ziff. 2.2 und 2.3 sind außerdem zulässig:
- Rasen, Strauch- und Baumpflanzungen (Art und Maß siehe Ziff. 3.3), zur Eingrünung der Flächen
- die Anlage eines Geh- und Fahrradweges.

RECHTSGRUNDLAGE

Nr. Festsetzungen Rechtsgrundlage
3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb anderer Flächen
- A 5 - Anordnung lockerer Gehölzgruppen
Auf den gesamten Grundstücken sind größere und kleinere Gehölzgruppen und Einzelgehölze der potentiellen natürlichen Vegetationsausstattung des Landschaftscharakters anzupflanzen.
- Verkehrsflächen
Insbesondere die Wege, Stellplätze und Zufahrten sind naturgemäß zu befestigen (wassergebundene Decken, Sand- und Mulchwege sowie Rasengittersteine und Pflaster mit breiten Fugen).
- Sportflächen sind auch naturgemäß zu gestalten (kein Kunstrasen u. ä.).
3.3 Art der Bepflanzung
Für die Bepflanzungen der Flächen mit der Bezeichnung A 3 bis A 6 der Ziffern 3.1. und 3.2 der textlichen Festsetzungen sind nachstehende Gehölze zu verwenden:
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Cornus sanguinea - Hartrieel
Corylus avellana - Haselstrauch
Crataegus laevigata - Weißdorn
Eunymus europaeus - Pfaffenröhren
Fraxinus alnus - Faulbaum
Prunus spinosa - Schlehe
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Rosa canina - Hundrose
Salix aurita - Orweide
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Holunder
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Viburnum opulus - Schneeball
an Gräben:
Alnus glutinosa - Roterle
Salix cinerea - Grauweide
Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten und bei Abgang der Bäume und Sträucher entsprechend nachzupflanzen.
3.4 MANGELN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB
4.1 Kleine Teiche als Moorgewässer
Ausheben von zwei kleinen Teichen auf der nördlichen Hälfte der Fläche E 2: in Rechteck Seitenlänge ca. 4x6 m (20-30 m² Wasserfläche beim Mittelwasserstand), Tiefe ca. 0,8 m - 1,0 m mit abgeflachten Ufern.
4.2 Flaches Abschleifen der Pflanzdecke in Teilbereichen (eutrophierte Zonen auf dem südlichen Abschnitt)
Ausgareut werden Zonen mit großem Arealanteil (ca. 1/3) parallel zum Dillendamm.
4.3 Auftragen von Torfboden auf der südlichen Hälfte
Auf den abgeschobenen Bereichen wird das Aushubmaterial der Teiche unregelmäßig ausplatziert.
4.4 Aufhaltung der Sukzession durch schonende Mahd
In Abstand von 2-3 Jahren sollten Teilbereiche der Ersatzfläche gemäht werden.

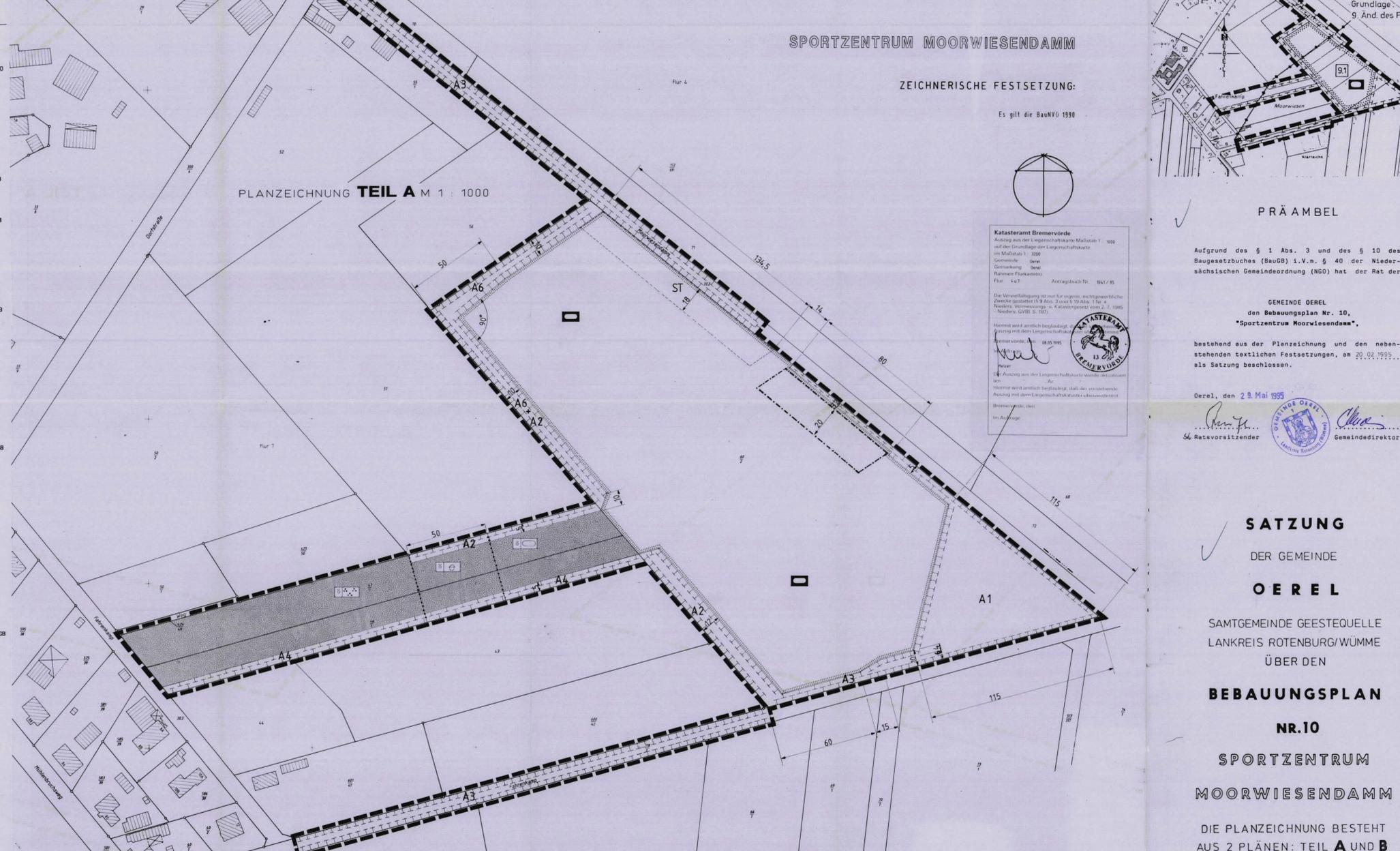
PLANZEICHENERKLÄRUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL A
1. FESTSETZUNGEN
1.1 UBERBAUBARE UND NICHT UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN § 9 (1) 2 BauGB
Baugrenze § 23 (3) BauVO
1.2 FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN § 9 (1) 5 BauGB
mit der Zweckbestimmung:
Sportanlagen, s. textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 2.1
1.3 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB
1.4 GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB
mit der Zweckbestimmung:
öffentliche Parkflächen
öffentliche Sportplatzflächen, s. Ziff. 2.2
öffentliche Spielplatzflächen, s. Ziff. 2.3
1.5 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB
mit der Zweckbestimmung:
z. B. A1, s. textl. Festsetzungen Ziff. 3
1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für den Teil "A"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Grünflächen
2. KENNZEICHNUNG (ohne Normcharakter)
1.1 FLURSTÜCKE § 9 (1) 20 BauGB
E-Freileitung (wird verkabelt)
Angabe der Maße in Meter, hier 10 m
TEIL B
1. FESTSETZUNGEN
1.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB
mit der Zweckbestimmung:
s. textl. Festsetzungen Ziff. 4
1.2 SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teil "B"
2. KENNZEICHNUNG (ohne Normcharakter)
1.1 FLURSTÜCKE § 9 (1) 20 BauGB
Flurstück mit Flurstücksbezeichnung, hier 223/94

BEBAUUNGSPLAN OEREL NR. 10



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oerel den Bebauungsplan Nr. 10, "Sportzentrum Moorwiesendamm", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, am 20.02.1995 als Satzung beschlossen.

Oerel, den 29. Mai 1995
St. Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor

SATZUNG DER GEMEINDE

OEREL
SAMTGEMEINDE GESTEQUELLE
LANKREIS ROTENBURG/WÜMME
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.10
SPORTZENTRUM MOORWIESENDAMM
DIE PLANZEICHNUNG BESTEHT AUS 2 PLÄNEN: TEIL A UND B