

# Verfahren

## Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“

### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes (NBauO) wird der Entwurf eines Bebauungsplans Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt und werden in gleichem Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Barbel eingestellt.

### Bürgermeister

SIGEL

### Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barbel hat in seiner Sitzung am 29.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.05.2020 ersichtlich in den Tagessetzungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

### Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barbel hat in seiner Sitzung am 13.07.2020 dem Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2020 ersichtlich in den Tagessetzungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt und wurden in gleichem Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Barbel eingestellt.

### Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barbel hat den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

### Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ersichtlich in den Tagessetzungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

### Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Inzwischen eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ ist die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsverganges nicht geltend gemacht worden.

### Bürgermeister

### Piangrundlagen

Titel: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus dem Einheitskataster Nr. 15  
Herausgabevermerk: © 2020, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen, Cloppenburg (LGLN)  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.01.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

### Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von:  
P3 Planungsteam GfH mbH, Olfener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210  
Oldenburg, den  
Dr. Schneider / Planverfasser

# Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (G) 2020)  
Gemeinde Barbel, Gemarkung Barbel, Flur 16  
Stand: 20.01.2020

Kommunales Planungsamt, 2020, Oldenburg  
Verordnung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Elisabethfehn – West“  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 3 (2) BauGB am 27.05.2020 ersichtlich in den Tagessetzungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

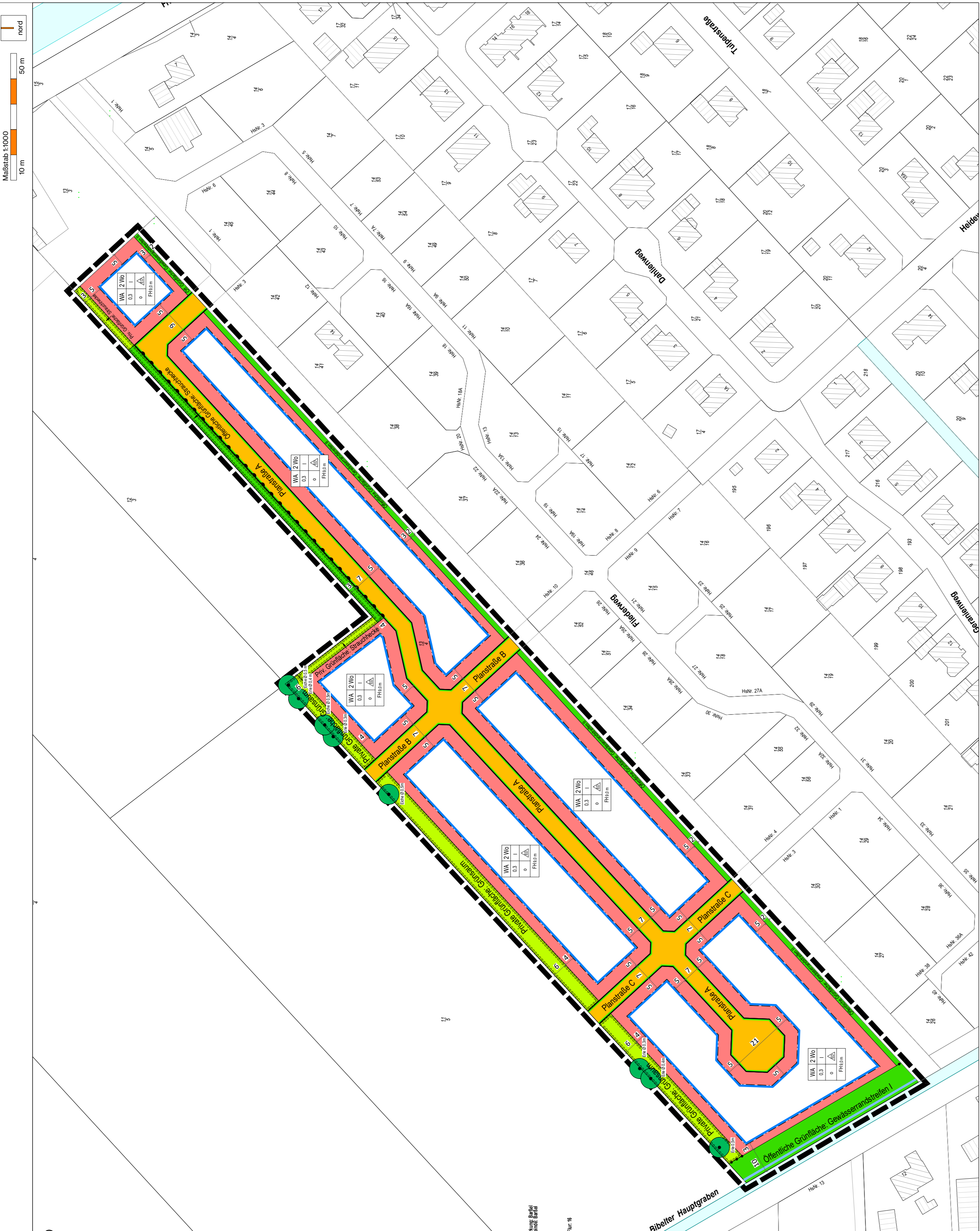
Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planzeichnung zeigt den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn – West“ in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.



<b>Planzeichnerklärung</b> gemäß PlanZV '90	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen Maß der baulichen Nutzung 0,3 Grundflächenzahl 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß FH9,0 m Fristhöhe, als Höchstmaß Bauweise, Baulinien, Baugroßen 0 Art der Bauweise: offene Bauweise Bebauungsart: Einzel- und Doppelhäuser Baugrenze Verkehrflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Wasserflächen und Flächen für die Wasserverschattung, den Hochwasserschutz und die Regung des Wasserabflusses Feldgewässer (nachrichtliche Übernahme) Grünflächen Private Grünflächen, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltung: Bäume Bäumen und Stämmurchmesser: siehe Planzeichnung Sonstige Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, und Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	siehe zusätzlich Festsetzung 3.1 siehe zusätzlich Festsetzung 3.2 siehe zusätzlich Festsetzung 3.4 siehe zusätzlich Festsetzung 3.7 siehe zusätzlich Festsetzung 3.8 siehe zusätzlich Festsetzung 3.5, 3.7 siehe zusätzlich Festsetzung 3.8
--	--	---

# Textliche Festsetzungen

**§ 8 Erhalt von Bäumen**  
Die auszusenden Einzelbäume (Eichen/Erlen) sind dauerhaft zu erhalten. Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zum Zweck der Wiegensicherung sind zulässig. Bei Abgang von Bäumen ist spätestens innerhalb der nächsten Planungsperiode an gleicher Stelle eine angleichende Ersatzpflanzung (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20 cm) vorzunehmen.

# Hinweise

**Archäologische Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Hohltonneisammungen, Scherben sowie zufällige Bodenveränderungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Hohlgeräte) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenmschG) anzuzeigen. Die Meldung ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie, Stuzpunkt Oldenburg, Olfener Straße 15, Tel. 0441 / 7 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflicht ist der Forder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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.

**Altlasten** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten Hinweise auf Altabtragungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen. **Leistungsträger** – Die Schutzbestimmungen der Leistungsträger sind zu beachten. Es sind frühzeitig vor Baubeginn Absprachen mit den Leistungsträgern herbeizuführen.

**Kampfmittel** – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenbündel oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hamover zu verständigen.

**Immissionen landwirtschaftlicher Flächen** – Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen. Bei der Bearbeitung dieser Flächen entstehen Immissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Säubern, die auch auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind jedoch unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

**Verkehrsemissionen** – Von der Kreisstraße 145 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entscheidungsansprüche hinsichtlich des Immissionssschutzes geltend gemacht werden.

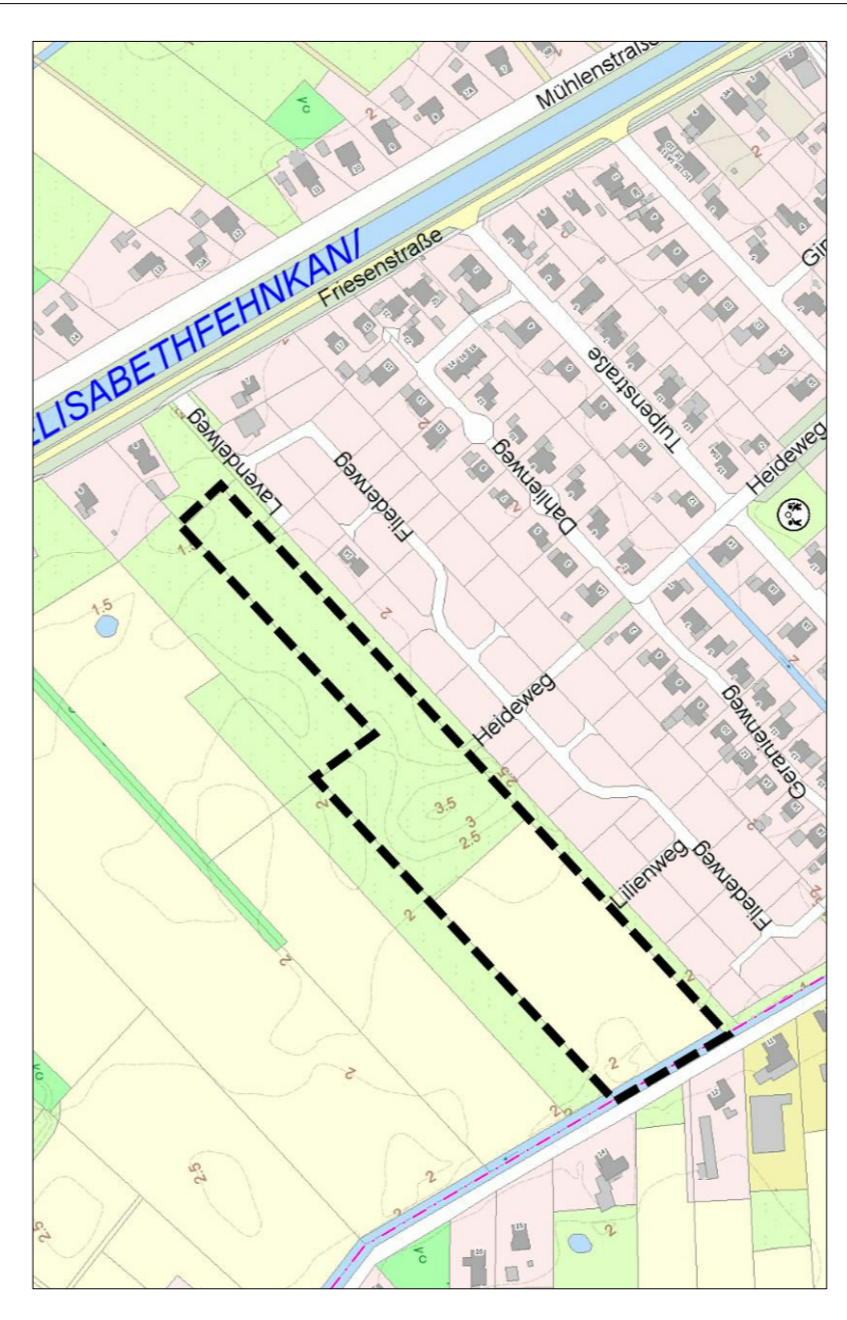
**Informationsgrundlagen** – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Barbel im Rathaus, Baumt, eingesehen werden.

# Nachrichtliche Übernahmen

**Bergwerksgestütum** – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfelds Oldenburg (Bergwerksgestütum, Bergwerksgestütum, Bodenschutt und Kollernwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburgische Erdgasgesellschaft (OEG).

**Gewässer in Ordnung** – Der Verlauf des Blüher Hauptgrabens, Gewässer II, Ordnung, wurde nachdrücklich in die Planzeichnung übernommen.

# Übersichtsplan



**Bebauungsplan Nr. 107 Elisabethfehn – West**

**Gemeinde Barbel**  
Landkreis Cloppenburg

Stand: 30.06.2020  
Unterlage für die öffentliche Auslegung