

# Verfahrensvermerke

## Bebauungsplan Nr. 22

"Elisabethfehn - Ankerstraße" 2. Änderung

### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Barßel die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Elisabethfehn - Ankerstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Barßel, den 24.03.2025

SIEGEL

Anhuth / Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 15.09.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Elisabethfehn - Ankerstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barßel, den 24.03.2025

Anhuth / Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 19.01.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Elisabethfehn - Ankerstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.03.2015 bis einschließlich zum 20.04.2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Barßel, den 24.03.2025

Anhuth / Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barßel hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Elisabethfehn - Ankerstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2015 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barßel, den 24.03.2025

Anhuth / Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Elisabethfehn - Ankerstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.03.2025 ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Barßel unter der Internetadresse <https://barssel.de/elektronisches-amtsblatt/> wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit am 27.03.2025 rechtsverbindlich geworden.

Barßel, den 27.03.2025

Anhuth / Bürgermeister


### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Elisabethfehn - Ankerstraße" ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 (1) BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Barßel, den

Bürgermeister

### Plangrundlage

Karte: ALK, ATKIS – Gemeinde Barßel, 2014, Maßstab 1:1000, aktualisiert 1.10.2014  
Quelle: Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 7  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Herausgebervermerk:  
  
© 2014, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.2014). 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.

Friesoythe, den

Timmermann Dieckmann, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Friesoythe

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210  
Oldenburg, den 04.08.2015

  
Planverfasser

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

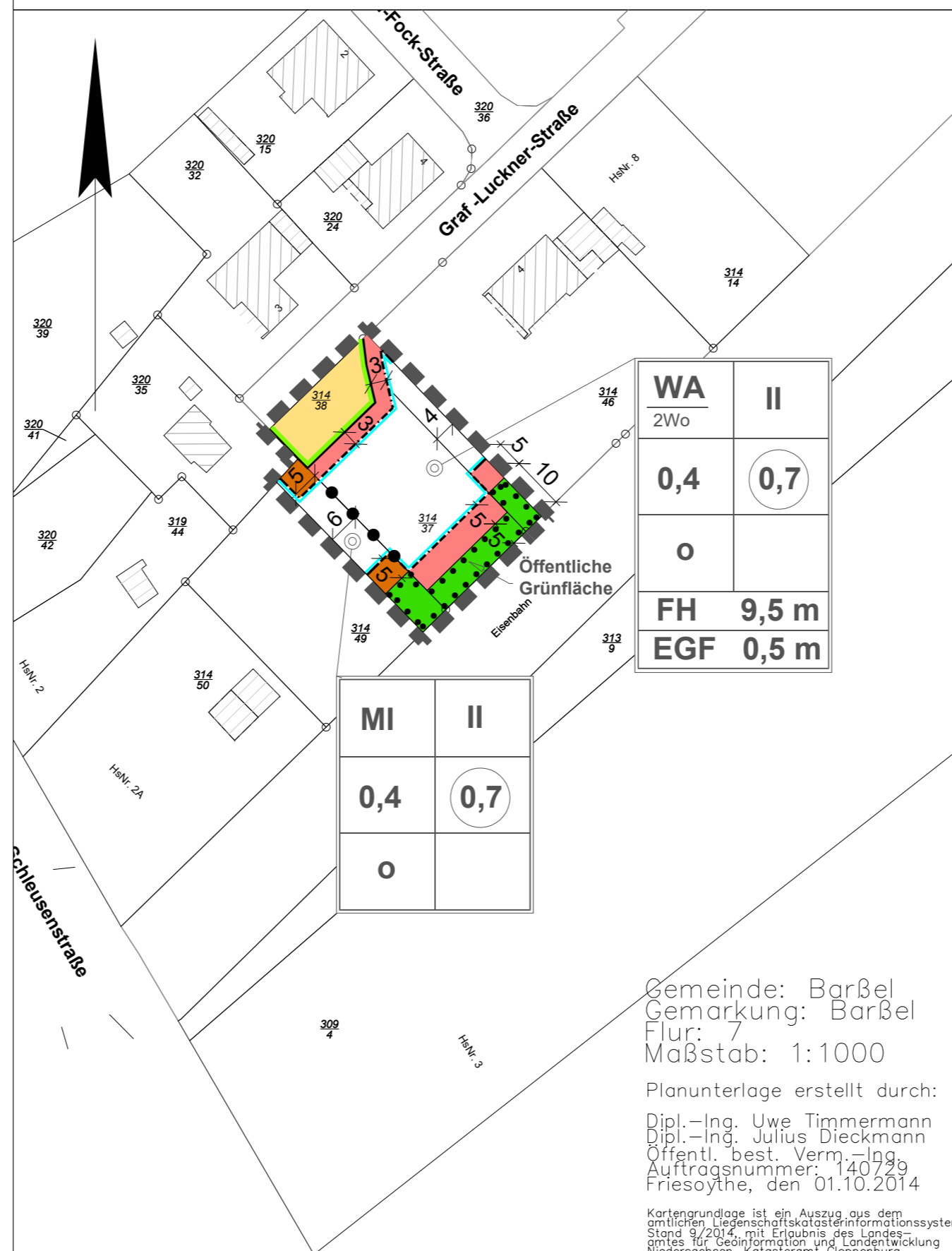
**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

**Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);

**Nds. Bauordnung** (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46); zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206);

## Planzeichnung

Maßstab 1:1000  
10 m 50 m



Gemeinde: Barßel  
Gemarkung: Barßel  
Flur: 7  
Maßstab: 1:1000  
Planunterlage erstellt durch:  
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann  
Dipl.-Ing. Julius Dieckmann  
Öffentl. best. Verm.-1990  
Auftragsnummer: 140/99  
Friesoythe, den 01.10.2014

Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem, Stand 8/2014, mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Aktualisierung: 10/2014

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Art der Nutzung

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3), Nr. 1,4,5 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

### § 2 Maß der baulichen Nutzung

§ 2.1 Im allgemeinen Wohngebiet darf die maximale Firsthöhe (FH) 9,50 m nicht überschreiten (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine etc.) ist zulässig.

§ 2.2 In allen Baugebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EGF) höchstens 0,5 m über der Oberkante der Graf Luckner Straße liegen (§ 16 (2), Nr. 4 BauNVO).

Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Höhe der Fahrhahnoberkante der Graf Luckner-Straße, gemessen in der Mitte der Fahrhahn und in der Mitte des Gebäudes (§ 18 (1) BauNVO).

### § 3 Garagen und Nebenanlagen

Zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Nebenanlagen in Form von Gebäuden (gemäß § 14 BauNVO), Garagen und Carports (gemäß § 12 BauNVO) nicht errichtet werden.

Die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden (gemäß § 14 BauNVO), Garagen und Carports (gemäß § 12 BauNVO) ist auf der nicht überbaubaren Fläche des Flurstücks 314/37, welche an die öffentliche Grünfläche grenzt, zulässig.

## Hinweise


Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cloppenburg unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen oder Altstandorte** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden.

Mit **Inkrafttreten** der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Elisabethfehn (Ankerstraße)“ wird der bisher rechtsgültige Bebauungsplan inkl. der 1. Änderung im Geltungsbereich der 2. Änderung aufgehoben.

## Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 1990

### Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO siehe auch textliche Festsetzung § 1

 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

**2Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

### Maß der baulichen Nutzung

 Geschossflächenzahl

**0,4** Grundflächenzahl

**II** Maximale Zahl der Vollgeschosse siehe auch textliche Festsetzung § 2.1

**FH** Maximale Firsthöhe siehe auch textliche Festsetzung § 2.2

**EGF** Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze siehe auch textliche Festsetzung § 3

 Nicht überbaubare Fläche

 Überbaubare Fläche

 Offene Bauweise

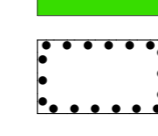
### Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie


### Grünflächen

 Öffentliche Grünfläche

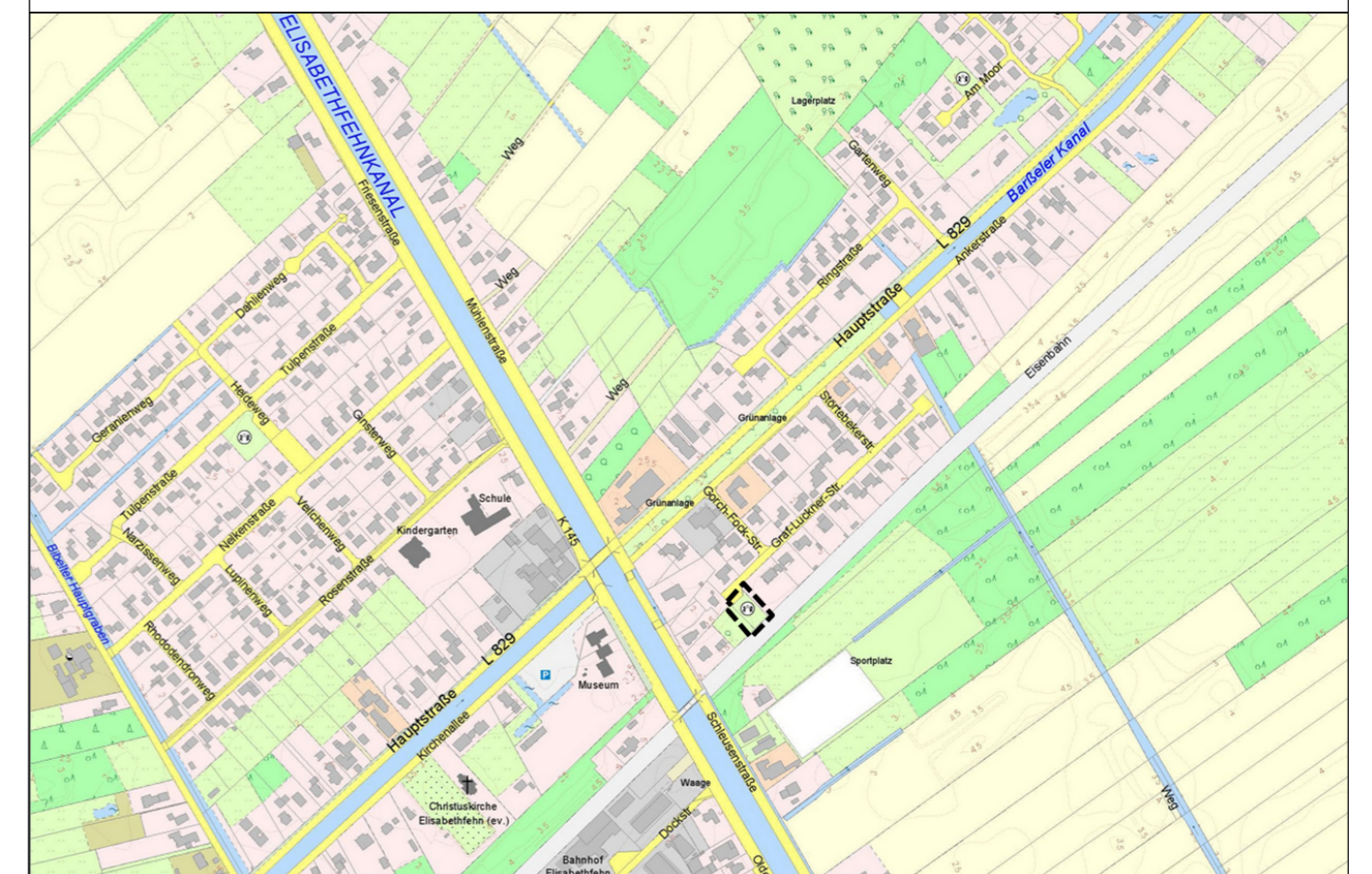
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

 Nutzungsgrenze

 Grenze des Geltungsbereichs

### Übersichtsplan



## Bebauungsplan Nr. 22 "Elisabethfehn - Ankerstraße" 2. Änderung

**Gemeinde Barßel**  
Landkreis Cloppenburg

