

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
Kartengrundlagen:
Liegenschaftskarte:
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
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.
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.
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.
Oerel, den 29. Mai 1995
Veränderte Auslegung
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.
Bremerwörde, 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.
Oerel, den 29. Mai 1995
Inkrafttreten
Die Erstellung der Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am in Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (M) bekannt gemacht worden.
Oerel, den 29. Mai 1995
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Oerel, den 29. Mai 1995
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Oerel, den 29. Mai 1995

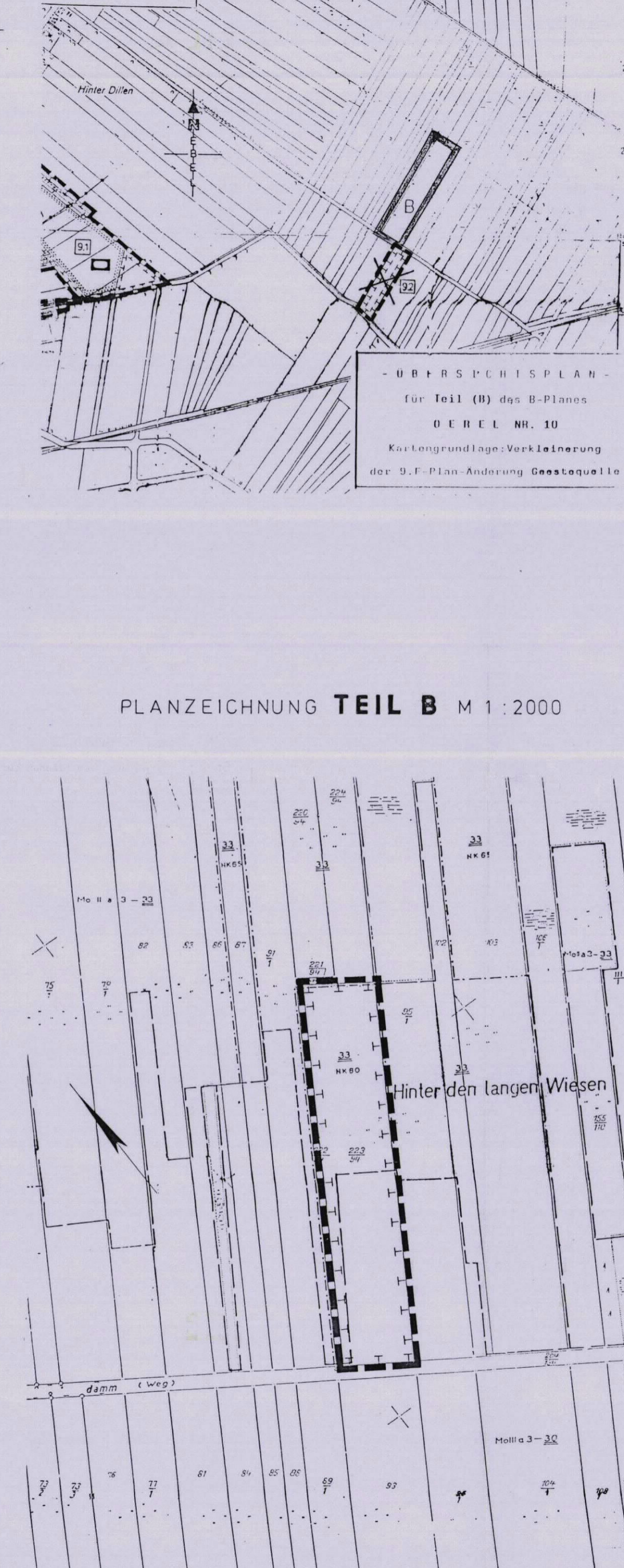
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage
A.1. 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:
2.2 Grünfläche-Sportplatz
Innerhalb der Grünfläche Sportplatz ist nur zulässig:
2.3 Grünfläche-Spielfeld
Innerhalb der Grünfläche Spielfeld ist nur zulässig:
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
a) - A 1 - Anlage eines Feuchtbiotopes
b) - A 2 - Wildpflanzung an den Gräben
c) - A 3 - Anlage von zweireihigen Feldhecken
d) - A 4 - Anlage von Heckenabschnitten
e) - A 5 - Anordnung lockerer Gehölzgruppen
f) - A 6 - Lirschotzweil und -abpflanzungen
2.4 Grünflächen Sport- und Spielplatz
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
3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb anderer Flächen
- A 5 - Anordnung lockerer Gehölzgruppen
- Verkehrsflächen
- Sportflächen sind auch naturnah 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 - Pfaffenblütchen
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)
Ausgespart werden Zonen mit großem Arealanteil an Teil (z. B. parallel zum Dillendamm). Dieses Material wird nur an Rändern der südlichen Flächenhälfte wieder aufgetragen.
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, nicht aber die gesamte Fläche.

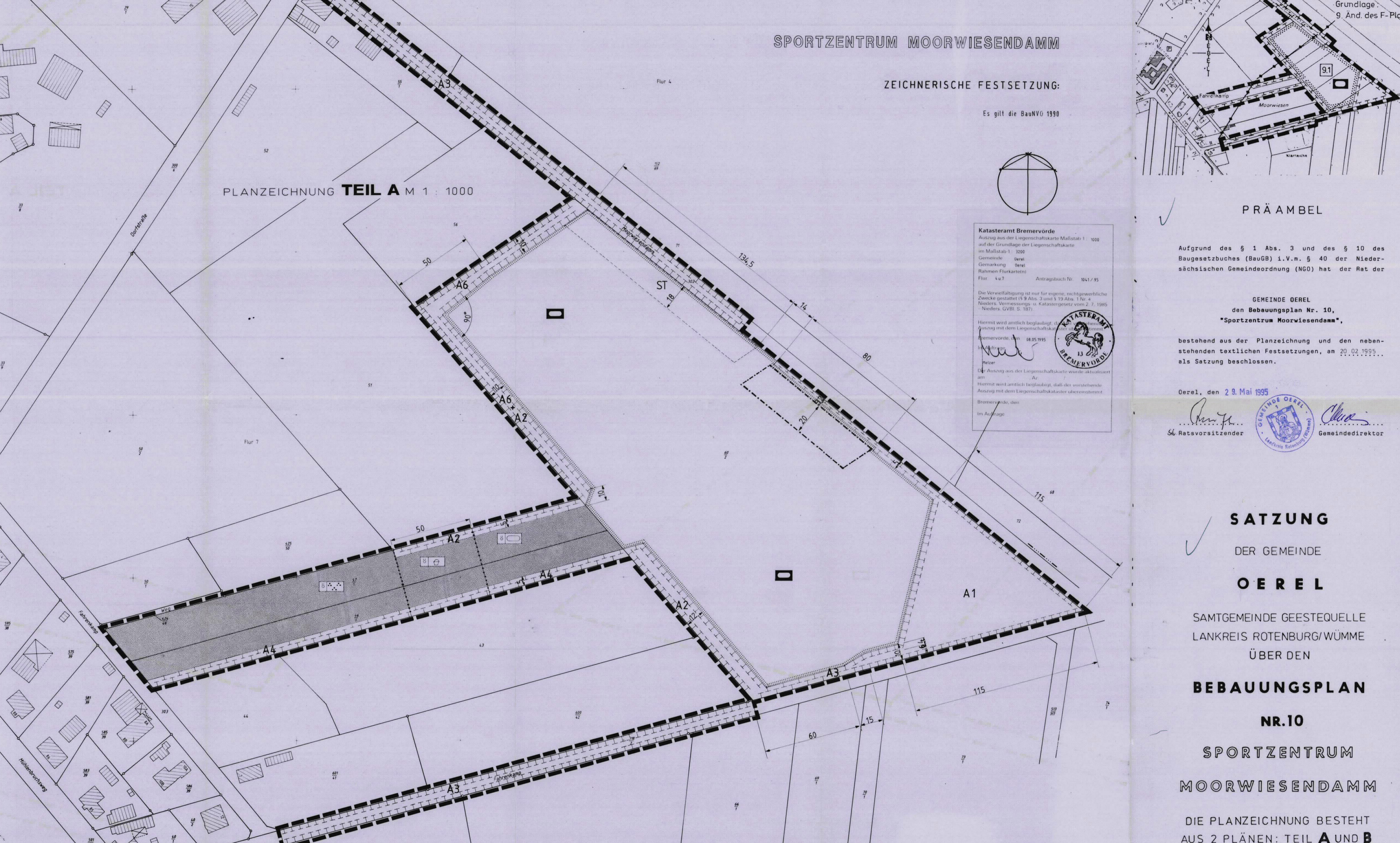
PLANZEICHENERKLÄRUNG



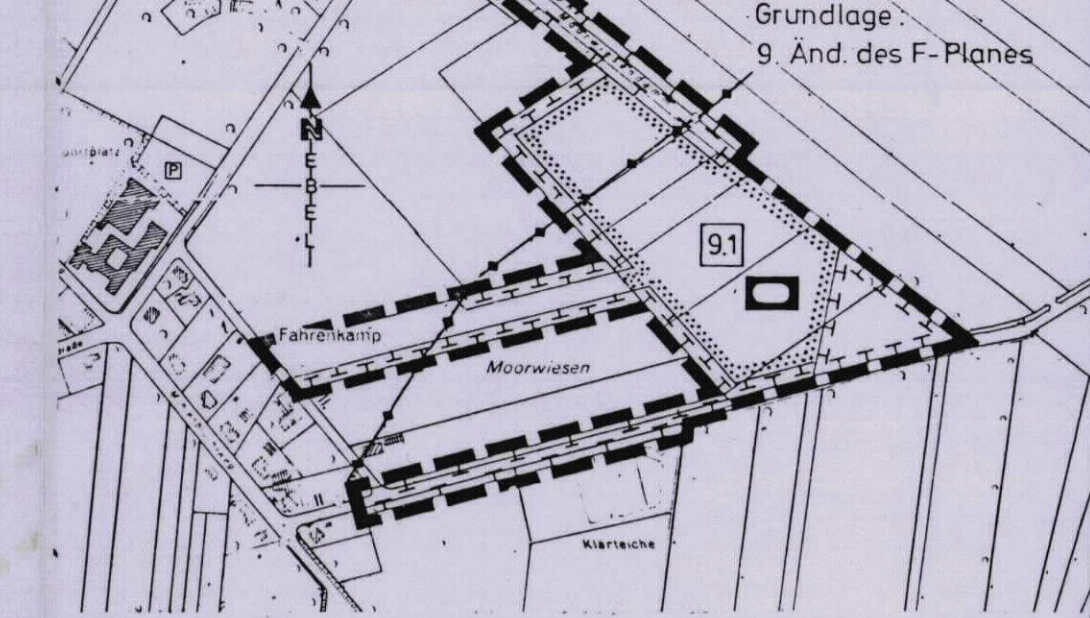
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanV 90
TEIL A
Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage
1. FESTSETZUNGEN
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN § 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauVDO
Baugrenze
FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN mit der Zweckbestimmung: § 9 (1) 5 BauGB
Sportanlagen, s. textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 2.1
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN mit der Zweckbestimmung: § 9 (1) 15 BauGB
öffentliche Parkflächen
öffentliche Sportplatzflächen, s. Ziff. 2.2
öffentliche Spielplatzflächen, s. Ziff. 2.3
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT mit der Zweckbestimmung: § 9 (1) 20 BauGB
z. B. A1, s. textl. Festsetzungen Ziff. 3
SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für den Teil "A" § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
2. KENNZEICHNUNG (ohne Normcharakter)
Flurstücke
E-Freileitung (wird verkabelt)
Angabe der Maße in Meter, hier 10 m
TEIL B
1. FESTSETZUNGEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT mit der Zweckbestimmung: § 9 (1) 20 BauGB
s. textl. Festsetzungen Ziff. 4
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teil "B" § 9 (7) 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

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