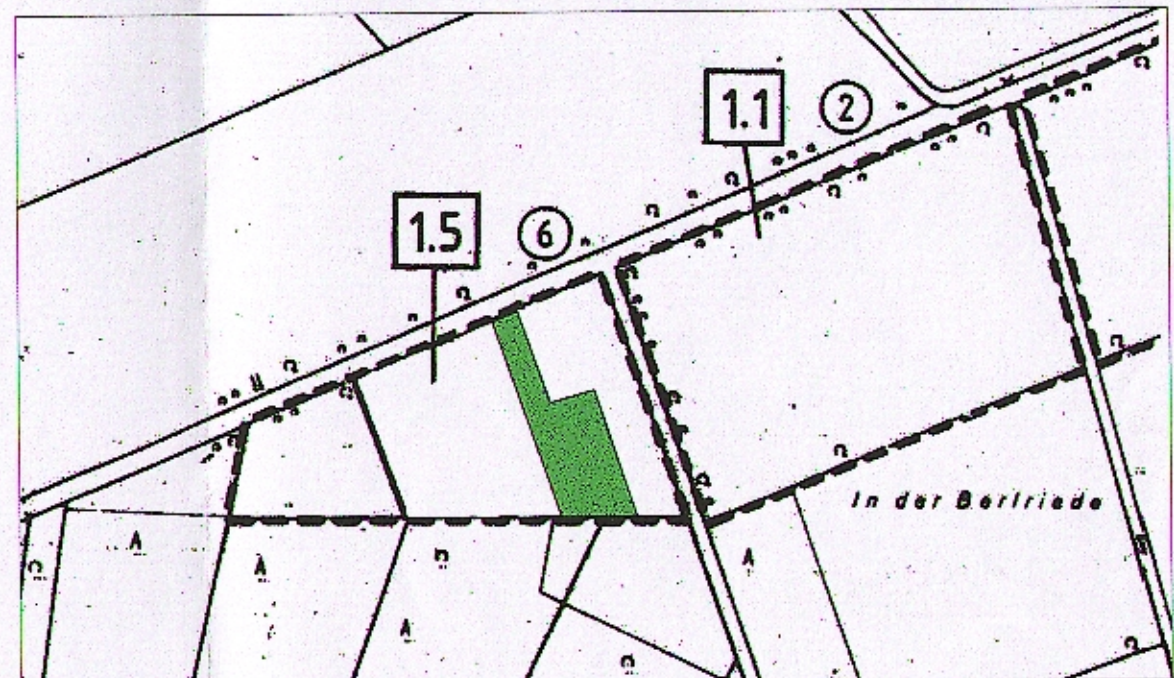
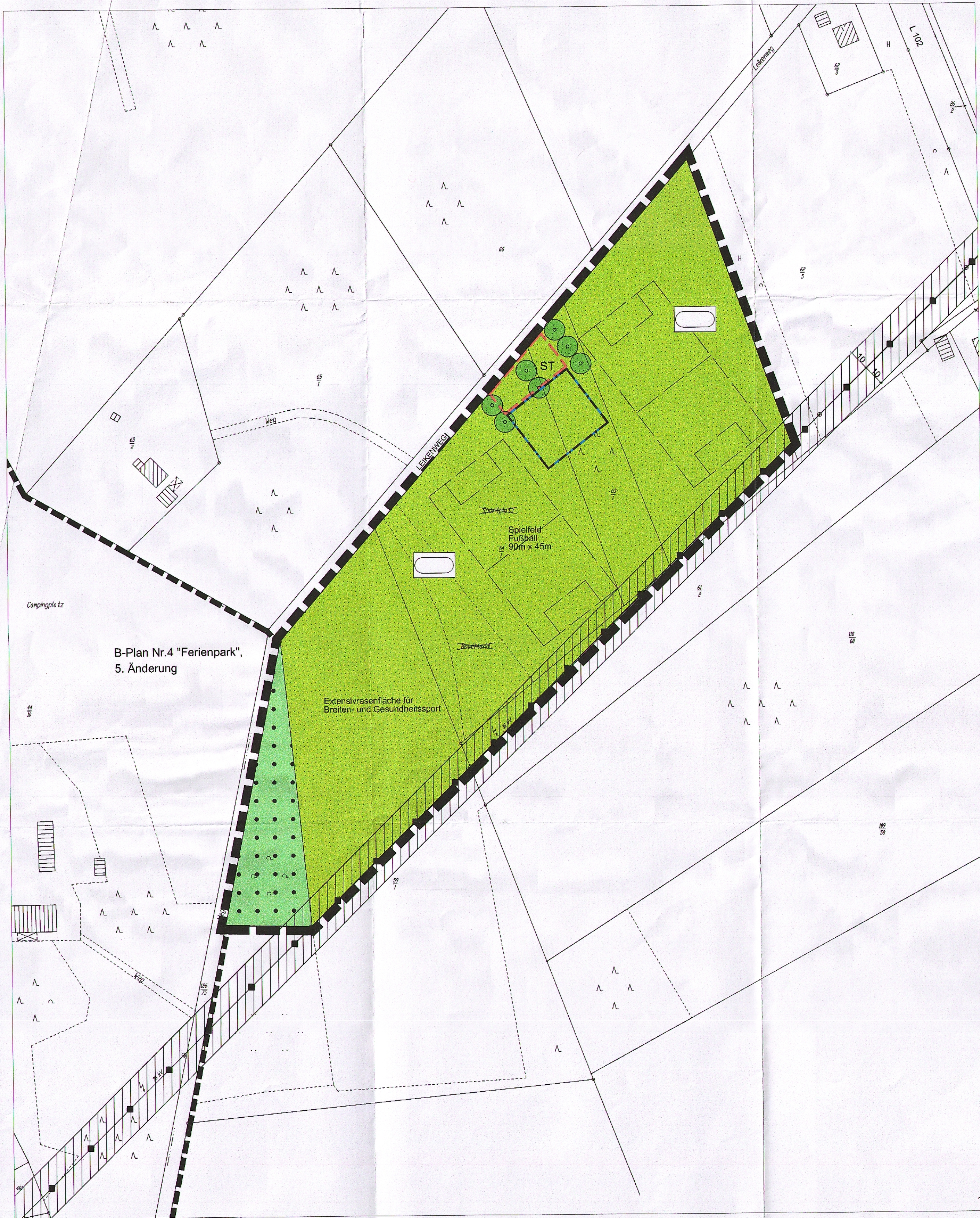


GEMEINDE BIPPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "SPORTPLATZ AM LEIKENWEG"



Planunterlage L4 - 1617 / 20020

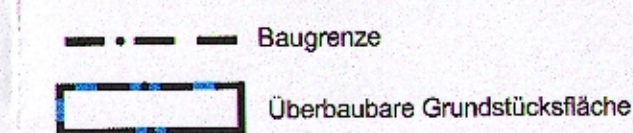
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Bippin/Flur 5
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.2003). 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.

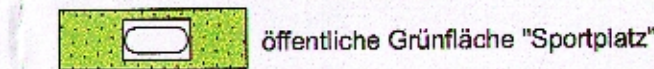
Osnabrück, den
Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



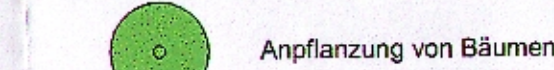
2. **EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)



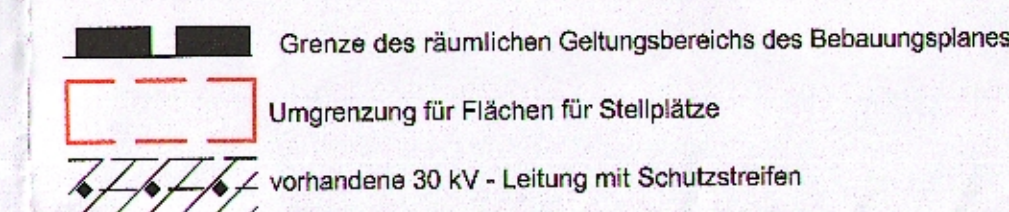
3. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



4. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, und Abs. 6 BauGB)



5. **SONSTIGE PLANZEICHEN**



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)

1. **Öffentliche Grünfläche "Sportplatz"** gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Es sind zwei Fußballplätze für den Trainingsbetrieb einschließlich zweckgebundener Anlagen und Stellplätze zulässig. Im südwestlichen Teil sind Flächen für Breiten- und Gesundheitssport ohne ortsfeste Einrichtungen (z.B. Tore u.ä.) zulässig.

2. **Fläche für Stellplätze** gem. § 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB

Zulässig sind die für den Sportbetrieb erforderlichen Stellplätze.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche für zweckgebundene Anlagen** gem. § 23 Abs.1 BauNVO

Zweckgebundene Anlagen bis zu einer Größe von max. 80 m² Geschosfläche sind i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. **Zulässigkeit von Nebenanlagen** gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Platzbeleuchtungen für den Sportbetrieb sind zulässig.

5. **Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB

Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten sowie nicht dauerhaft benutzte Fahrfächen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen (z.B. Schotterterrassen, Rasengittersteine, Fugenpflaster, u.ä.). Der Fugenanteil muss mindestens 25 % betragen.

Die Sportplätze sind als Rasenflächen anzulegen.

Die Fläche für den Breiten- und Gesundheitssport ist als Extensivrasenfläche anzulegen.

Erhaltenwerte Grünstrukturen sind in die Objektplanung zur Grüngestaltung im Rahmen des Sportbetriebs einzubeziehen.

6. **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 9 Abs. 1(a) BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt zugeordnet.

HINWEISE

--- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

1. **Bodenfunde** gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

Dicht wesentlich des Plangebietes ist eine bronze- oder eisenzeitliche Umrüstung gefunden worden, die als Teil eines Friedhofs angesehen werden muß. Da vorgeschichtliche Umrüstungen eine Ausdehnung von mehreren Hundert Metern erreichen können, kann mit dem Auftreten weiterer Grabfunde im westlichen Bereich des Plangebietes gerechnet werden. Ein solcher Bestattungsort ist ein Kulturdenkmal i.S. des § 3 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Somit ist nach § 13 NDSchG für die anstehenden Bau- bzw. Erdarbeiten eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig. Diese ist mit Bedingungen und Auflagen zu verbinden, um die Einhaltung des Gesetzes zu sichern. Folgende Auflagen sind für das Plangebiet zu erteilen: Prospektion mit Bodeneingriff = Anlage von Suchschritten, d.h. Entfernung des Oberbodens mittels eines Baggers mit breiter, zahlloser Grabenschaufel und Herstellung von zur archäologischen Begutachtung geeigneten Plana (Grabungsebenen) und Profilen durch Fachpersonal. Ergebnisabhängig erfolgt eine Entscheidung über vollständige Ausgrabung angetroffener Denkmale oder Freigabe der Flächen für Baumaßnahmen oder ggf. auch Ablehnung der Planung für bestimmte Teilareale.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bippin diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Sportplatz am Leikenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bippin, 15. Dez. 2005

[Signature]
(Bürgermeister)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sportplatz am Leikenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Bippin, 15. Dez. 2005

[Signature]
(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom bis durchgeführt worden.

Bippin,

(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sportplatz am Leikenweg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sportplatz am Leikenweg" und der Begründung haben vom 15.12.2005 bis 15.12.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bippin, 15. Dez. 2005

[Signature]
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 97 NBauO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bippin, 15. Dez. 2005

[Signature]
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sportplatz am Leikenweg" ist am 15.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bippin, 15.12.05

[Signature]
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHREN- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sportplatz am Leikenweg" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bippin,

(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES GEM. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sportplatz am Leikenweg" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bippin,

(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sportplatz am Leikenweg" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bippin,

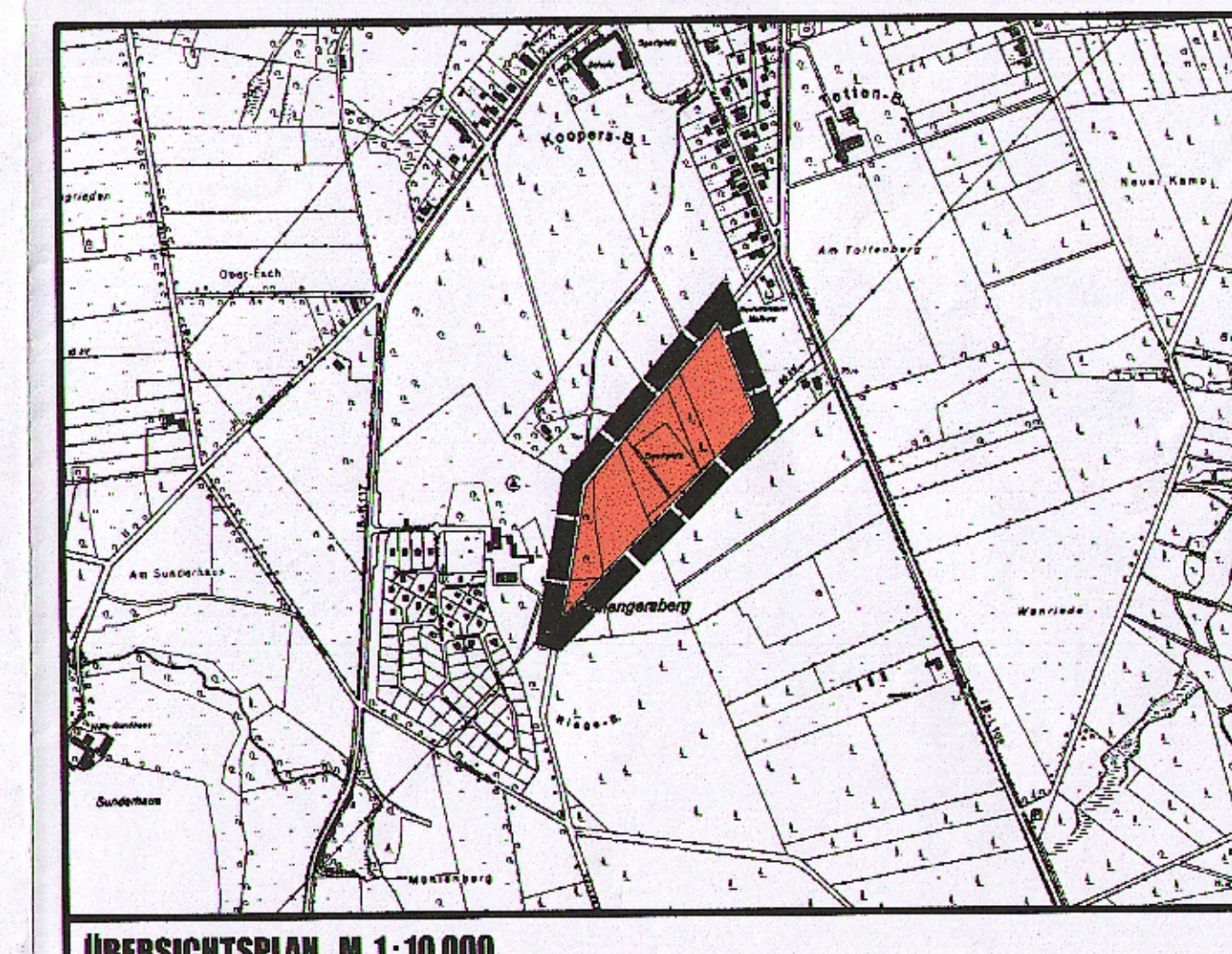
(Bürgermeister)

GEMEINDE BIPPEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"SPORTPLATZ AM LEIKENWEG"



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE BIPPEN
PLAN NR. 02/104

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. GARTHAUS
ARCHITEKTEN • INGENIEURE • STADTPLANER
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (0541) 44 11 01-02 TELEFAX (0541) 44 11 03

[Signature]