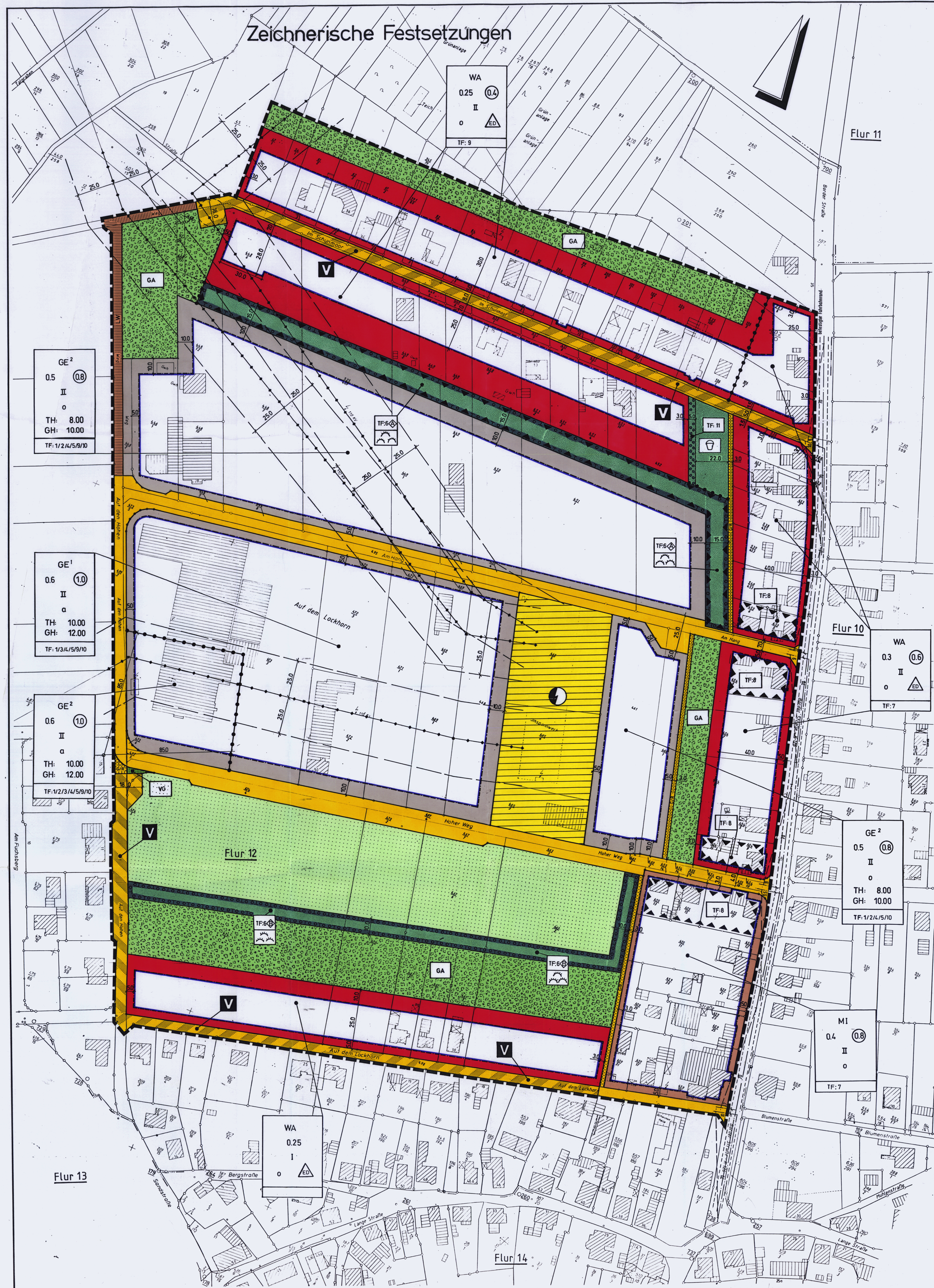




Stadt Bassum Bebauungsplan Nr. 2 (1/14 I) "Auf dem Lockhorn" (Ortschaft Bassum)

Gemarkung Bassum, Flur 12

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung Festlegungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
 - MI** Mischgebiete
 - GE** gegliederte Gewerbegebiete (gemäß textl. Festsetzung Nr. 1.2)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 0.6** Geschosflächenzahl
 - z.B. 0.3** Grundflächenzahl
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - z.B. TH: 8.00 m** Traufhöhe als Höchstgrenze (gemäß textl. Festsetzung Nr. 5)
 - z.B. GH: 10.00 m** Gebäudehöhe als Höchstgrenze (gemäß textl. Festsetzung Nr. 5)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o** Offene Bauweise
 - a** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a** abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung Nr. 3)
 - Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - G/R** Geh- und Radweg
 - V** Verkehrsberuhigter Bereich
 - LW** Landwirtschaftlicher Weg
 - VG** Verkehrsgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Zweckbestimmung:**
 - Elektrizität**
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - oberirdisch**
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen**
 - Zweckbestimmung:**
 - Naturnaher Grünanlage**
 - Spielfeld (gemäß textl. Festsetzung Nr. 11)**
 - Private Grünflächen**
 - Zweckbestimmung:**
 - Gartenland**
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft**
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (gemäß textl. Festsetzung Nr. 8)**
 - Teilbereiche (gemäß textl. Festsetzung Nr. 8)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- Sonstige Planzeichen**
 - Sichtdreiecke (gemäß textl. Festsetzung Nr. 7)**
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß textl. Festsetzung Nr. 1 ed textl. Festsetzung Nr. 1.4)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
 - Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1**
 - Sicherheitsabstand (gemäß textl. Festsetzung Nr. 5)**

Präambel

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan Nr. 2 (1/14 I) - Neuaufstellung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 22. Juli 1995

Ratsvorsitzender: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
- Es gilt die BauNVO in der Fassung von 1990, geändert durch Artikel 3 des Investitions- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (GGBl. S. 466).
- Sollten bei Erarbeiten Landschaftsmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfplatzbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 2 (1/14) der Stadt Bassum überdeckt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans treten mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 2 (1/14 I) - Neuaufstellung außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

- Gliederung der Gewerbegebiete GE¹ und GE² bezüglich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften**
 - Die Gewerbegebiete sind entsprechend § 1 Abs. 4 der BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.
 - In den folgenden angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel werden auf der Grundlage der VO-Richtlinie 274 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um immittationswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelausbreitungen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DL_z (sekundäre Schallausbreitung) innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg größer sein.
 - In den folgenden Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:
 - GE¹ tagsüber 60 dB(A)/m² nachts 45 dB(A)/m²
 - GE² tagsüber 55 dB(A)/m² nachts 40 dB(A)/m²
 - Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionscharakteristika ist im Rahmen der betrachteten Immissionslage zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
 - Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallgehemmenden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogenen Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungen in Teilen der GE²-Gebiete**

In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE² nördlich der Straße Am Hang und östlich des Umspannungswerkes sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsstellen zulässig, deren Emissionen - mit Ausnahme des Lärms - nicht wesentlich stören.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
- Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind in den Gewerbegebieten GE¹ und GE² nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Tauf- und Gebäudehöhe**

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe und der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche.

Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist die äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Traufen von Dachaufbauten bleiben unberührt.

Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Dachfirstes oder des Dachaufbaus bei Flachdächern. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnaher Grünanlagen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

In den festgesetzten Teilbereichen A bis B sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

A Gestaltung des Schutzweilens durch variierende flache Böschungsanlegungen (1:1,5 - im Mittel) und Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Gehölzarten. In der vorgesehenen Breite von 15 m ist bei Bedarf eine mindestens 1,00 m breite Krautzone und ein mindestens 1,00 m breiter Walkamm vorzusehen.

B Auf der festgesetzten Fläche sind mindestens 30 % der Fläche mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Gehölzen zu gestalten, wobei der Schwerpunkt auf der randlichen Eingrünung liegt.

Das Pflanzgut der zu verwendenden Sträucher sollte drei- bis viermal verschult sein und eine Größe von 80 - 100 cm aufweisen.

Für die Eingrünung sind folgende Arten zu verwenden:

Großkronige Bäume
Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Buche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur).

Gehölze
Hainbuche (Carpinus betulus), Weibeldorn (Crataegus monogyna), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Haselnuß (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Stachelpflaume (Ilex aquifolium), Pfaffenhutchen (Euonymus europaeus).
- Sichtdreiecke gemäß § 9 Abs. Nr. 10 BauGB**

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede sich verjüngende bzw. sich behindernde Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

Für die in den festgesetzten Flächen gelegenen Gebäude werden an den Straßen "Hoher Weg" und "Am Hang" zeigenden Gebäudesetten schallgedämmte Fenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß von 40 dB vorgeschrieben. Sofern im Dachgeschoss für Aufenthaltsräume als Außenbauteile die Dachkonstruktion zu berücksichtigen ist, wird hierfür ein bewertetes Schalldämmmaß von 40 dB vorgeschrieben.
- Abstände zu den Hochspannungsleitungen**

Die in den VDE-Richtlinien 0210 und 0211 genannten Abstände zu den Leitersellen müssen eingehalten werden.

Jedes Bauvorhaben ist im Einzelfall mit der Preussen Elektra abzustimmen.
- Einschränkung der gewerblichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO**

In den Gewerbegebieten sind Unternehmen ohne Produktion, wie Speditionen, Lager- und Fuhrbetriebe nicht zulässig.
- Pflanzgebot auf der Spielfeldfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die auf dem Spielfeld festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist vollständig mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen und -gehölzen von ungünstigen Arten zu bepflanzen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbescheid

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/14 I) - Neuaufstellung beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.01.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 22. Juli 1995

Stadtdirektor: [Signature]

Planunterlage

Kartengrundlage: 8057 B u.O. sowie 857 A u.C
Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.11.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.7.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bassum, den 18. Januar 1996

Katasteramt: [Signature]

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Bremen, den 23.11.1995

Gedruckt: [Signature]
Projektleitung: Dipl.-Ing. A. Folkers
Technische Mitarbeit: Ch. Heideberg

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.08.1994 bis 15.09.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bassum, den 22. Juli 1995

Stadtdirektor: [Signature]

Satzungsbescheid

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 22. Juli 1995

Stadtdirektor: [Signature]

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfüugung vom heutigen Tage (AZ: [Signature]) unter Auflagen/Mit Maßgaben/Ausnahme der durch [Signature] kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs.-Friedr. 2 i.V. m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den [Signature]

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.01.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch [Signature] kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Niedersachsen, den 19. April 1996

Landesrat: [Signature]

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22. Juli 1995 im Amtsblatt für den Kreisverwaltungsbezirk Bassum bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22. Juli 1995 rechtsverbindlich geworden.

Bassum, den 22. Juli 1995

Stadtdirektor: [Signature]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

den [Signature]

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den [Signature]

Übersichtsplan M. 1:5000



"Urschrift"

Stadt Bassum
Bebauungsplan Nr. 2 (1/14 I)
"Auf dem Lockhorn"
(Ortschaft Bassum)
Neuaufstellung