

Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) "Karrenbruch III"

Gemarkung Bassum
Flur 7

M. 1 : 1.000

1500

Gemarkung Bassum,
Flur 9

1400

1300

1200

1100

1000

900

Bebauungsplan Nr. 2 (1/19)
"Karrenbruchheide"

Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 II)
"Karrenbruch II"

Bebauungsplan Nr. 2 (1/19)
"Beim Wasserturm"

Bebauungsplan Nr. 1/19
"Am Schützenplatz"

WA	
0,3	I
o	--
TF: 1, 3, 4, 6	

WA	
0,4	II
o	--
TF: 1, 3, 4, 1, 5, 3, 6	

WA	
0,3	I
o	--
TH: 4,50 m GH: 9,00 m TF: 1 - 4, 1, 6	

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
z.B. 0,4
I
TH: 4,50
GH: 9,00
maximale Grundflächenzahl als Höchstmaß
maximale Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
maximal zulässige Traufhöhe in m
maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
überbaubare Flächen innerhalb und
nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen
- Flächen für Gemeinbedarf**
Flächen für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr
Spielanlagen
- Verkehrflächen**
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentliche Straßenverkehrsfläche mit
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Geh- und Radweg
- Grünflächen**
öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Regenrückhaltebecken
- Flächen für die Abfallentsorgung**
Stellplätze für Abfallbehälter im öffentlichen Straßenraum
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung der Flächen, für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze der umliegenden Bebauungspläne
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten sowie unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Gemeinbedarfflächen
gemäß textlicher Festsetzung mit Angabe der Nummer 1
Bereich zur Herausnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 2 (1/19) (vergleiche Hinweis Nr. 6)
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung der Flächen, für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze der umliegenden Bebauungspläne
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten sowie unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Gemeinbedarfflächen
gemäß textlicher Festsetzung mit Angabe der Nummer 1
Bereich zur Herausnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 2 (1/19) (vergleiche Hinweis Nr. 6)

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete WA (gemäß § 4 BauNVO)**
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 BauNVO; V. mit § 19 BauNVO)**
2.1 Die Höhenlage des Erdgeschossunterkante des Gebäudes wird auf maximal 0,50 m über der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße festgesetzt.
2.2 Zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe (GH) dient als unterer Bezugspunkt die Oberkante der nächstgelegenen zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für umgeständerte Bauteile i. S. des Landesrechts.
- Oberflächenwasserentlassung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Das anfließende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Falls die Untergrundverhältnisse dies nachweislich nicht zulassen, kann das Oberflächenwasser abgeleitet werden.
- Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)**
4.1 In allgemeinen Wohngebieten WA sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.
4.2 Innerhalb der gekennzeichneten Gemeinbedarfflächen sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in einem 5 m breiten Streifen, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Stellplätze sind hier zulässig, wenn sie mit einer im ausgewachsenen Zustand mind. 1,50 m hohen Hecken zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgegrenzt werden.
- Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)**
5.1 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche mit Pflanzbindungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.
5.2 Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollständig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
5.3 Innerhalb von Stellplatzanlagen ist je angefangene 7 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Größe des Pflanzbeetes hat der Größe eines PKW-Stellplatzes zu entsprechen.
- Grundstückszufahrten in Allgemeinen Wohngebieten WA (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
In den Allgemeinen Wohngebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.
- Lärmschutzwall (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
In der gekennzeichneten Pflanzfläche entlang des Allgemeinen Wohngebietes ist ein Lärmschutzwall mit einer Schirmhöhe von min. 2 m, gemessen von der Oberkante des Brüstungsstreifen, anzulegen.
- Regenrückhaltebecken (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25a BauGB)**
Das gekennzeichnete Regenrückhaltebecken dient der Aufnahme des Oberflächenwassers. Die Uferlinien sollen geschwungen und Böschungen mit einer Neigung zwischen 1:3 bis 1:5 angelegt werden. Die vorbelebenden Randbereiche sind gruppenweise mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Hinweise

- Beunruhigungsverordnung**
Es gilt die Beunruhigungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.
- Bodenfunde**
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 (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1998).
- Altstättengruben**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altstättengruben bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Kampfmittelräumung**
Sollten bei Erdarbeiten Landkämpfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Teilaufhebung von Bebauungsplänen**
Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) "Karrenbruch III" überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19) "Karrenbruch II". Dieser Teilbereich tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 III) "Karrenbruch III" außer Kraft.
- Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19) "Karrenbruch"**
Der gekennzeichnete Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19) "Karrenbruch" wird hiermit aufgehoben.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINGEGENSTÄNDLICHEN VERFAHRENSORDNUNG HAT DER RAT DER STADT BASSUM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 (1/19 III) "KARRENBRUCH III" BESTÄTIGT UND DEN PLANZONEN UND DEN NEUBAUBEREICHEN ZUTRITTEN ZULASSEN. AUS DATUM DES BESCHLUSSES AM 20.12.2005
BASSUM, DEN 20.12.2005
BURGENMEISTER

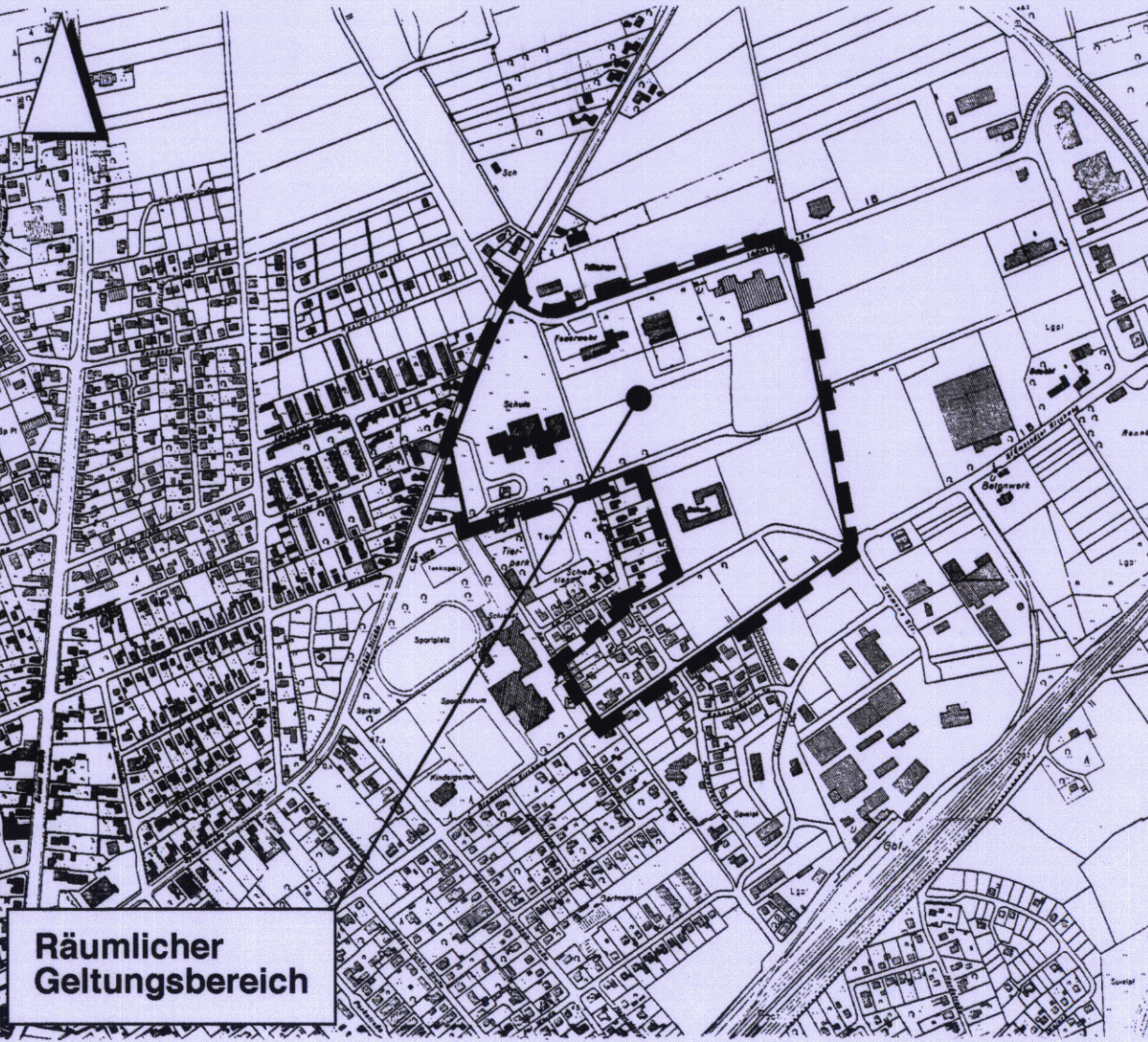


Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUS**
DER VERWALTUNGSBEHÖRDE DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.10.2001 DEN AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 (1/19 III) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUS WURDE GEMÄß § 1 ABS. 3 BAUGB AM 15.04.2002 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.
BASSUM, DEN 24.10.2001
BURGENMEISTER
- PLANANLAGE**
LIEGENSCHAFTSKARTE: 8257 A, B u. 8258 C, D
MAßSTAB: 1 : 1000
DER PLANANLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKARTEN UND WERD ETWAS BEI DER STADTBEIHALTUNG BEIBEHALTEN. BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEISE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 21.2.2000. BEI ETWAS BEI DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEGENÜBER DEN VEREINBARTE, DIE ÜBERTRAGEN WERDEN ZU BLEIBEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT (IT EINWAHR) MÖGLICH.
BASSUM, DEN 26.01.2005
BURGENMEISTER
Dr. Ing. Wilfried Paul
in Vertretung des stv. Bes.
DES VERWALTUNGSBEHÖRDE DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 31.08.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG AM 14.09.2005 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.10.2005 BIS 25.10.2005 GEMÄß § 19 Abs. 3 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BASSUM, DEN 31.08.2005
BURGENMEISTER
- ENTWURF UND VERFAHRENSBESTÄTIGUNG**
PROJEKTBEZUG: M. LUK
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS
NEUBAU: DEN 20.12.2005
BASSUM, DEN 20.12.2005
BURGENMEISTER
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER VERWALTUNGSBEHÖRDE DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 31.08.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESCHICKT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT ENTSCHLASSUNG GEMÄß § 19 Abs. 3 BAUGB AM 14.09.2005 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.10.2005 BIS 25.10.2005 GEMÄß § 19 Abs. 3 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BASSUM, DEN 31.08.2005
BURGENMEISTER
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT ENTSCHLASSUNG**
DER VERWALTUNGSBEHÖRDE DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 31.08.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESCHICKT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT ENTSCHLASSUNG GEMÄß § 19 Abs. 3 BAUGB AM 14.09.2005 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.10.2005 BIS 25.10.2005 GEMÄß § 19 Abs. 3 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BASSUM, DEN 31.08.2005
BURGENMEISTER
- VEREINFACHTE ÄNDERUNG**
DER VERWALTUNGSBEHÖRDE DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 31.08.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESCHICKT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT ENTSCHLASSUNG GEMÄß § 19 Abs. 3 BAUGB AM 14.09.2005 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.10.2005 BIS 25.10.2005 GEMÄß § 19 Abs. 3 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BASSUM, DEN 31.08.2005
BURGENMEISTER
- INRAFFENTEN**
DER BESCHLUß DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 ABS. 1 BAUGB IN RAFFENTEN FÜR DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BESITZBEREICH. DER BEBAUUNGSPLAN IST DART AM 14.09.2005 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.10.2005 BIS 25.10.2005 GEMÄß § 19 Abs. 3 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BASSUM, DEN 31.08.2005
BURGENMEISTER
- VERLETTUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**
INNERHALB VON ZWELF JAHREN NACH INRAFFENTEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETTUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
BASSUM, DEN 31.08.2005
BURGENMEISTER
- MANGEL DER ABWAGUNG**
INNERHALB VON ZWELF JAHREN NACH INRAFFENTEN DES BEBAUUNGSPLANES BND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
BASSUM, DEN 31.08.2005
BURGENMEISTER

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Räumlicher Geltungsbereich

Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 III) "Karrenbruch III"

M. 1 : 1.000

"Urschrift"