

VERFAHRENSVERMERKE

Priämbel und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.09.1990, § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan Nr. 2 (1/211) "Nedderbrake III", Neufassung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bassum, 25.04.1995

gez. Zurmühlen
(Ratsvorsitzender)

gez. Stölzel
(Stadtdirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss/Verwaltungsausschuss/Rat der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 16.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/211) "Nedderbrake III", Neuaufstellung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Bassum, 25.04.1995

gez. Zurmühlen
(Ratsvorsitzender)

gez. Stölzel
(Stadtdirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 8158 B, D sowie 8258 A, C
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1986, 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 15.07.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Bassum, 25.04.1995

gez. Meisch
(Katasteramt) (b/v)

L. S.

Planverfasser

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von der Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH

Bremen, den 03.05.1995

gez. I. A. Schwarz
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss/Verwaltungsausschuss/Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.12.1994, dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.01.1995, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.01.1995, bis 24.02.1995, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, 25.04.1995

gez. Zurmühlen
(Ratsvorsitzender)

gez. Stölzel
(Stadtdirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Ausschuss/Verwaltungsausschuss/Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.01.1995, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.01.1995, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.01.1995, bis 24.02.1995, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, 25.04.1995

gez. Zurmühlen
(Ratsvorsitzender)

gez. Stölzel
(Stadtdirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.1995, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, 25.04.1995

gez. Zurmühlen
(Ratsvorsitzender)

gez. Stölzel
(Stadtdirektor)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist zur Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/mit Maßgaben/mi Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den
Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.11.1995 angezeigt worden.

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

den 05.02.1995
Höhere Verwaltungsbehörde
Landkreis Diepholz
gez. Hillen
Unterschrift

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigefügt.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

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

Bassum,

(Ratsvorsitzender)

(Stadtdirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 28.02.1996, im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.1996 rechtsverbindlich geworden.

Bassum, 12.03.1996

gez. Stölzel
(Stadtdirektor)

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.

Bassum,

(Stadtdirektor)

Mangel der Abwägung

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

Bassum,

(Stadtdirektor)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Gesetz 2. Änderung des Bundeskleingartengesetzes i.d.F. v. 08.12.1986 v. 08.04.1994
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes i.d.F. v. 23.01.1990 v. 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 v. 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zuletzt geändert i.d.F. v. 06.06.1986 v. 07.11.1991

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschluss von Nutzungen

Für das Allgemeine Wohngebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Für das Allgemeine Wohngebiet werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen werden nach § 16 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahndecke im Bereich des jeweiligen Grundstückes.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind heimische und standortgerechte, hochstammige Laubbäume (14-16 cm Durchmesser) anzupflanzen.

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die Sträucher sind als Jungpflanzen im Abstand von 1,0 x 1,2 m anzupflanzen. Dabei sind überwiegend die Arten aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

- Hainbuche
- Weißdorn
- Hasel
- Eberesche
- Feldahorn
- Hundsrose
- Hornveil

Pro 100 qm versiegelter Fläche sind ein Baum oder 5 Sträucher zu pflanzen. Arten siehe oben.

4. Sichtflächen

Die Sichtflächen oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante sind von jeglichen Sichthindernissen, z.B. Bewuchs und Einfriedungen baulicher Art, freizuhalten.

5. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser ist, soweit wie möglich, auf den privaten Grundstücken zu versickern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2 (1/211) II. Nedderbrake III".

2. Fassaden

Für die Außenwände von Hauptgebäuden sind zulässig: rotes, geflamantes, rotbraunes oder weißes Verblendmauerwerk, Ralfäre: 3000-3005; 8001-8012, 9001, 9002, 9010, 9018. Putzfassaden in den Ralfären: 1013-1015; 9001-9003.

Für Teillflächen der Gebäude sind auch Holzverkleidungen mit einer senkrechten Nut- und Feder-, Stülpchalung zulässig.

3. Dächer

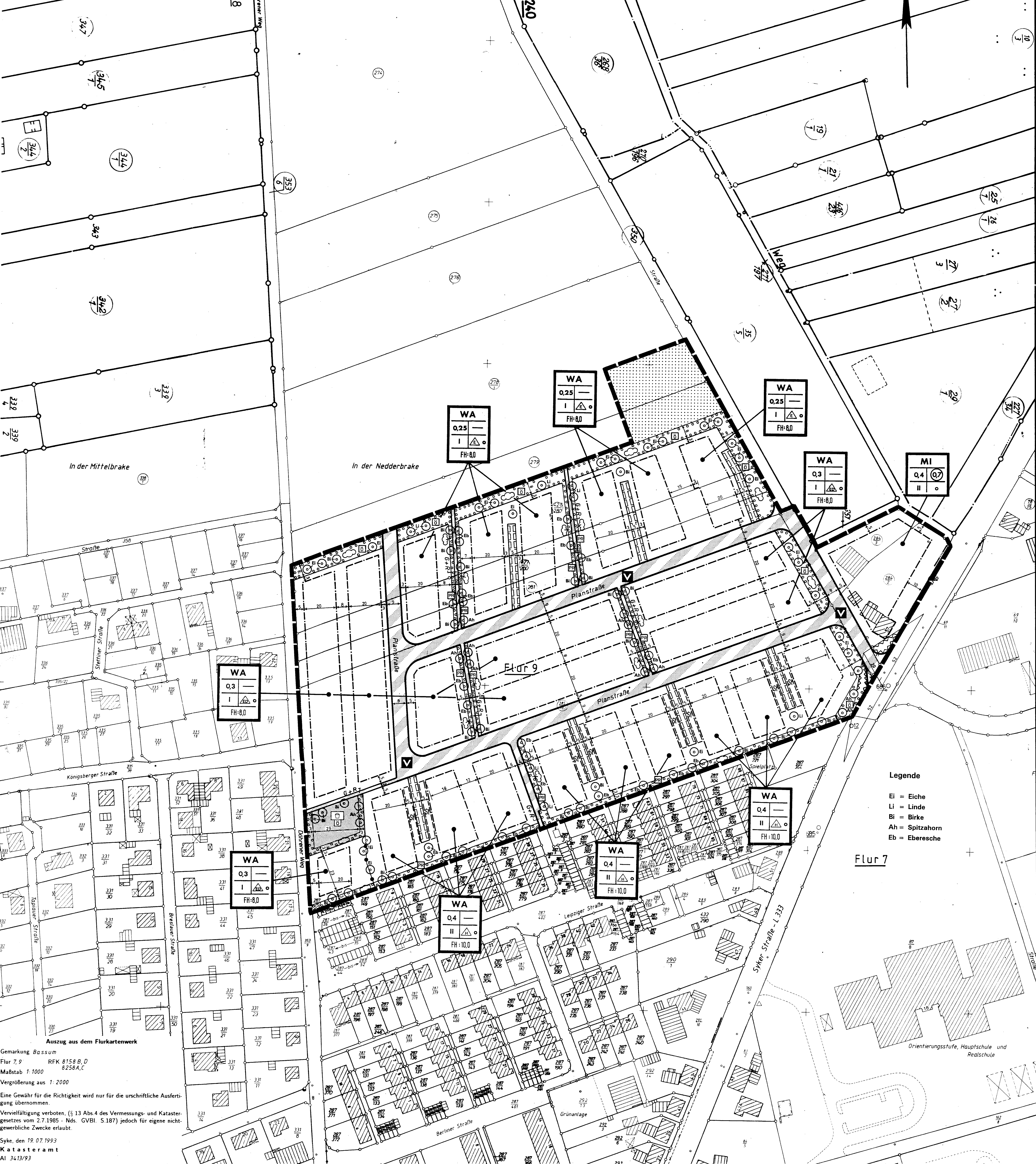
Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind zulässig: Tonpfannen, Betondecksteine in den Ralfären: 3000-3005; 8001-8022, 9001-9002, 9010-9018.

Krüppelwäldächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 35 Grad zulässig.

Sonnenkollektoren sind zulässig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

○ = Die Flurstücke liegen in einem Flurbereinigungsgebiet!



Gemarkung Bassum

Flur 7,9 RPK 8158 B, D

Maßstab 1:1000 8258 A, C

Vergrößerung aus 1:2000

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die urschriftliche Ausfertigung übernommen.

Verpflichtung verboten. (§ 13 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985 - Nds. GVBl. S.187) jedoch für eigene nicht-gewerbliche Zwecke erlaubt.

Syke, den 19.07.1993

Katasteramt

Al 34/13/93

Legende

- Ei = Eiche
- Li = Linde
- Bi = Birke
- Ah = Spitzahorn
- Eb = Eberesche

Flur 7

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,25 Gesch.flächenzahl, Höchstmaß

z.B. I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

z.B. 8,0 Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, Höchstmaß

FH Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

G+R Geh- und Radweg

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 - BauGB)

Grünflächen, öffentlich

Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 - BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 - BauGB)

Anpflanzen:

Bäume Sträucher

öffentlich privat

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 - BauGB)

Zweckbestimmung: St = Stellplätze

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

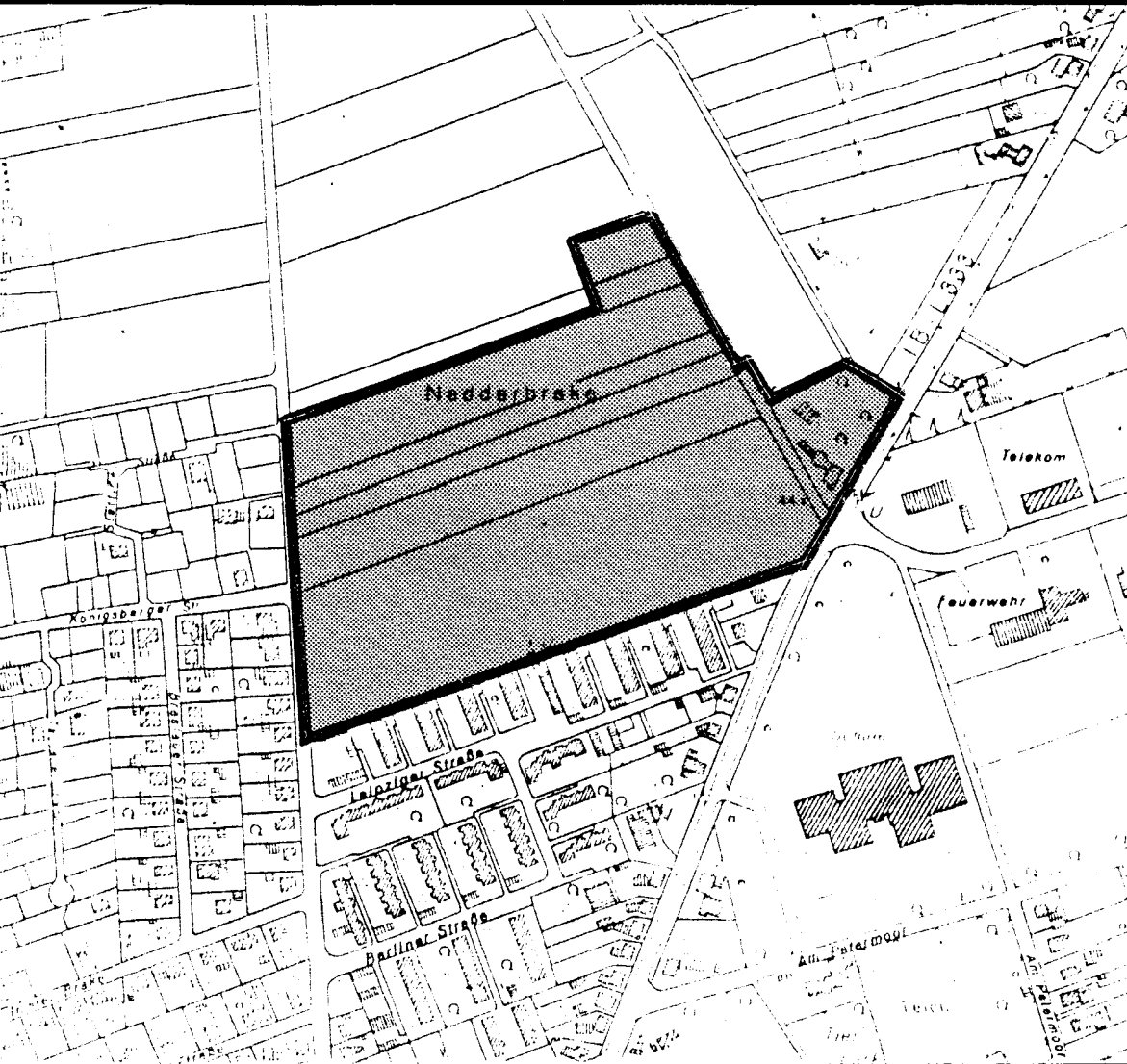
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 - BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sichtdreieck

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000



Ausfertigung STADT BASSUM Landkreis Diepholz

Neuaufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/211)
"Nedderbrake III"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Projekt-Leit.: Bering-Wein
Bau-Leit.: Bering-Wein
Gez.: Koch
Projekt-Nr.: 31156-81
Datum: 1/95
Maßstab: 1:1000

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen Friedrich-Mißler-Straße 42 Tel.: 0421/20326