

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/21 I) „Nedderbrake III“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 27.02.2007

L.S.

gez. Bäker
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Maßstab: 1:1000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 30.06.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bassum, den 16.05.2007

L.S.

gez. Mesek
In-Vertretung des ÖBVI Mesek

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 03.05.2007

gez. M. Meier
Unterschrift

Vereinfachtes Verfahren

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 06.12.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2. Alternative, i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.12.2006 bis 26.01.2007 öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 10.05.2007

gez. Bäker
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 10.05.2007

gez. Bäker
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.06.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.06.2007 in Kraft getreten.

Bassum, den 19.06.2007

gez. Bäker
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden

Bassum, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den

Unterschrift

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Föderalismus-Begleitgesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

(1) – (5)

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 – 5 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/21 I) „Nedderbrake III“ und seiner 1. Änderung bleiben unverändert bestehen.

(6)

Die textliche Festsetzung Nr. 6 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/21 I) „Nedderbrake III“ und seiner 1. Änderung entfällt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

(7) (neu)

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, offene Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.

Hinweise

(1)

Sollten bei geplanten Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, so sind diese nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

(2)

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(3)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4)

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

(5)

Die Örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 – 3 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/21 I) „Nedderbrake III“ und seiner 1. Änderung sind von dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht erfasst und bleiben unverändert bestehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH ≤ 10,0m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (FH= Firsthöhe)

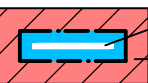
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise



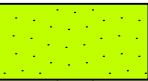
nur Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig

Baugrenze



überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

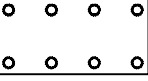


Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



anzupflanzender Baum (Bi = Birke; Eb = Eberesche; Li = Linde)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



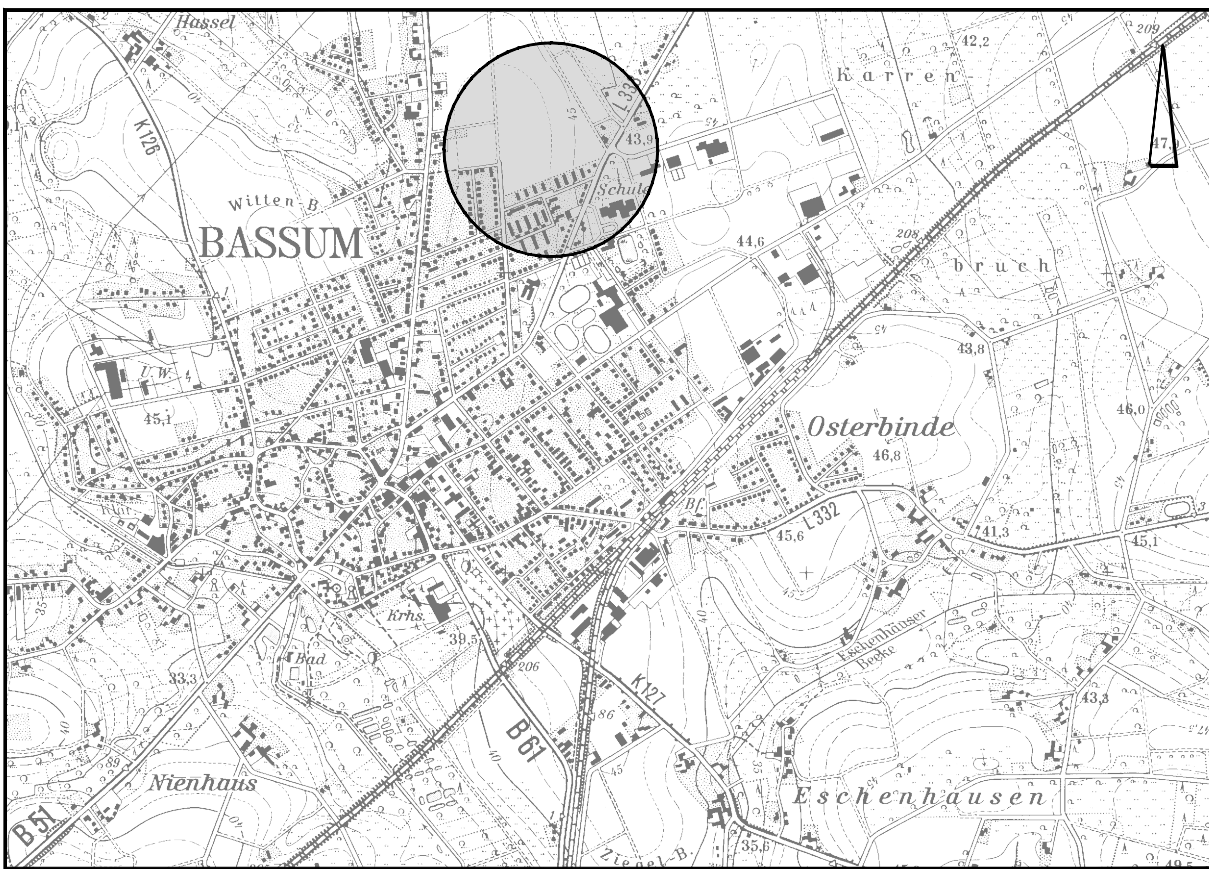
mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Anleger



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT BASSUM Landkreis Diepholz

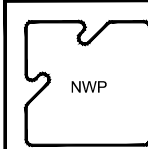
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/21 I) "Nedderbrake III"



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Februar 2007

M 1 : 1.000



NWP
Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97174-73
Email: info@nwp-ol.de