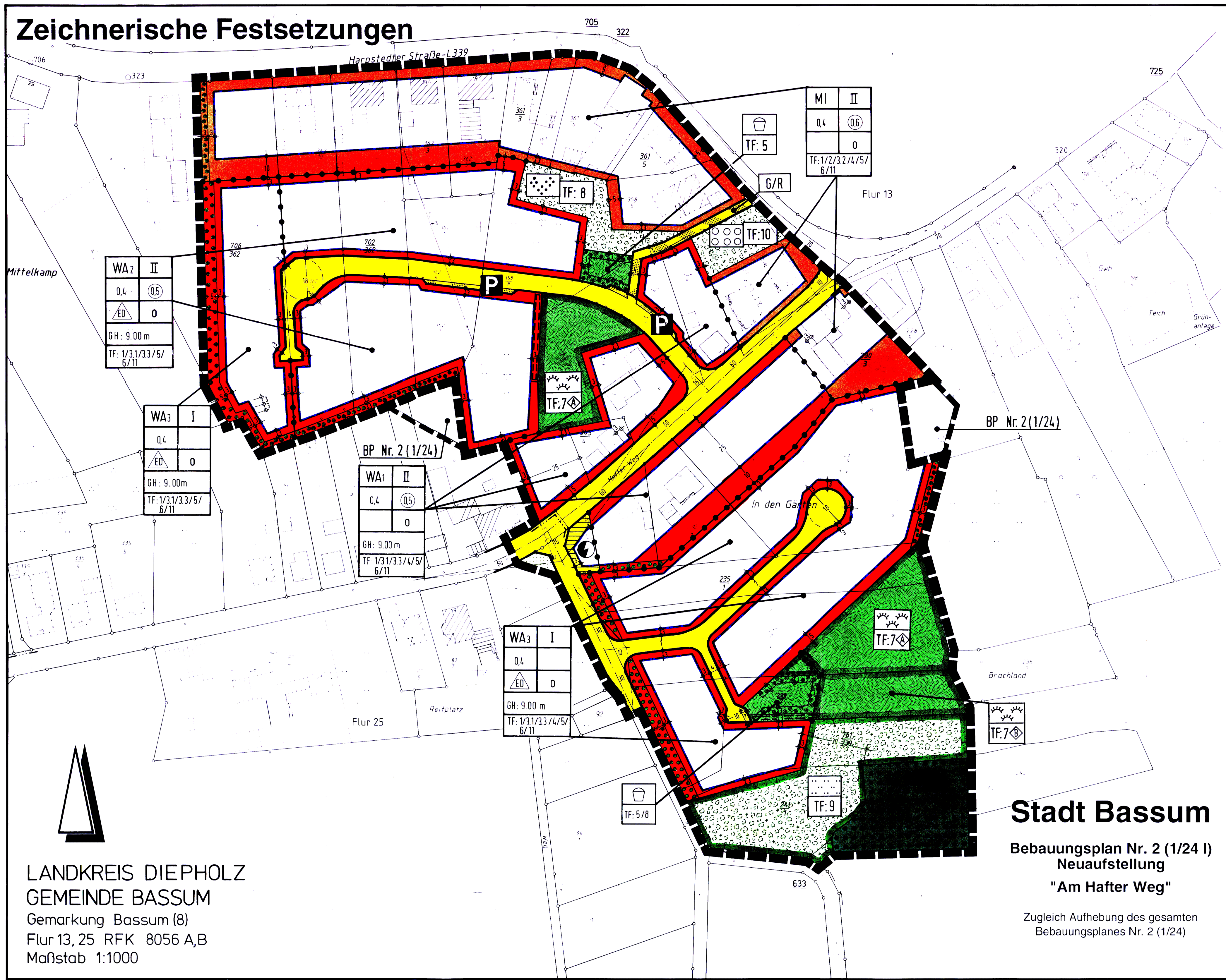


Zeichnerische Festsetzungen



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE BASSUM
Gemarkung Bassum (8)
Flur 13, 25 RFK 8056 A,B
Maßstab 1:1000

Stadt Bassum
Bebauungsplan Nr. 2 (1/24 I)
Neuaufstellung
"Am Hafter Weg"
Zugleich Aufhebung des gesamten
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/24)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete (gemäß textl. Festsetzung Nr. 1)
- MI** Mischgebiete (gemäß textl. Festsetzung Nr. 1 und 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. **0,6** Geschößflächenzahl
- z.B. **0,4** Grundflächenzahl
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. **GH : 9.00 m** Gebäudehöhe als Höchstgrenze (gemäß textl. Festsetzung Nr. 11)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise nur bis 50 m.
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Öffentliche Parkfläche
- G/R** Geh- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
 - Elektrizität (Umformerstation)

6. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Naturnahe Grünanlage (gemäß textl. Festsetzung Nr. 7)
 - Spielplatz
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Gehölzbestände (gemäß textl. Festsetzung Nr. 8)
 - Obstwiese (gemäß textl. Festsetzung Nr. 10)
 - Dauergrünland (gemäß textl. Festsetzung Nr. 9)

7. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

8. 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
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß textl. Festsetzung Nr. 5)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gemäß textl. Festsetzung Nr. 8)

9. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Anliegers und der Versorgungsträger
- Sichtdreiecke (gemäß textl. Festsetzung Nr. 4)
- Geltungsbereich der Neuaufstellung
- Geltungsbereich Bebaupl. Nr. 2 (1/24) -Aufhebung des Bebauungsplanes-
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- z.B. **TF.1** Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete / Mischgebiete**
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten sind Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO und § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO unzulässig.
- Ausschluß der ausnahmsweise zulässigen Nutzung im Mischgebiet**
Die ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" i.S. von § 6 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 12 und § 14 BauNVO)**
 - 3.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 3.2 Innerhalb der Mischgebiete sind Garagen und Nebenanlagen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
 - 3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 vor Garagen ein Stauraum von 5,00 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- Sichtdreiecke**
Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sich verjüngender bzw. sich behindernder Nutzung freizuhalten. Zulässig sind hochstammige Laubgehölze und -bäume standortgerechter und heimischer Arten.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die festgesetzten Flächen sind vollflächig mit heimischen und standortgerechten Gehölzen und Bäumen in einem Pflanzverband von 1,30 x 0,80 m zu bepflanzen, wie Hartriebe (Cornus betulus), Eiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Flieder (Syringa vulgaris), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Heckenröschen (Corylus avellana), Linde (Tilia cordata), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus), etc.
Für den Sichtschutz am Spielplatz sind ungiftige Pflanzenarten zu verwenden.
- Anzupflanzende Laubbäume auf den Hausgrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Auf jedem noch unbebauten Hausgrundstück ist ein einheimischer Laubb Baum (Hochstamm, 14 - 16 m Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Grünanlagen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - A Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist durch standortgerechte heimische Laubgehölze und -bäume zu ersetzen und zu einem geschlossenen Füllgehölzbestand mit Unterwuchs weiter zu entwickeln. Im Übergang zu den Hausgrundstücken ist eine durchgehende Krautzone von 0,50 m anzulegen.
 - B Das Feuchtgrünland ist als natürliche Wiesenfläche zu belassen.
- Zu erhaltende Gehölzbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Der in der Planzeichnung festgesetzte Gehölzbestand ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
Bei Abgang eines Baumes in dem Gehölzbestand ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB eine Nachpflanzung mit einem Laubb Baum bzw. bei Abgang eines Laubb Baumes mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauergrünland" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Das Feuchtgrünland ist als natürliche Wiesenfläche zu belassen.
- Obstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese/Streuobst ist pro 80 qm der Grundstücksfläche mit einem Baum einer hochstammigen, regionaltypischen Obstsorte zu bepflanzen.
- Maximal zulässige Gebäudehöhe**
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete darf gemäß § 16 (2) Ziffer 4 und § 18 (1) BauNVO eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) von 9 m über der OK der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Der Untergrundpunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße (Planstraße), gemessen in Fahrtrichtungsrichtung.
Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes sowie für technische Anlagen des Immissionsschutzes.

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 diesen Bebauungsplan Nr. 2 (1/24 I) - Neuaufstellung - bestehend aus der Planzeichnung und den **rechtserheblichen** (vorhergehenden) textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Bassum, den **13. DEZ. 1994**
gez. Lammhagen (Siegel) *gez. Böker*
Ratsvorsitzender stellv. Stadtdirektor

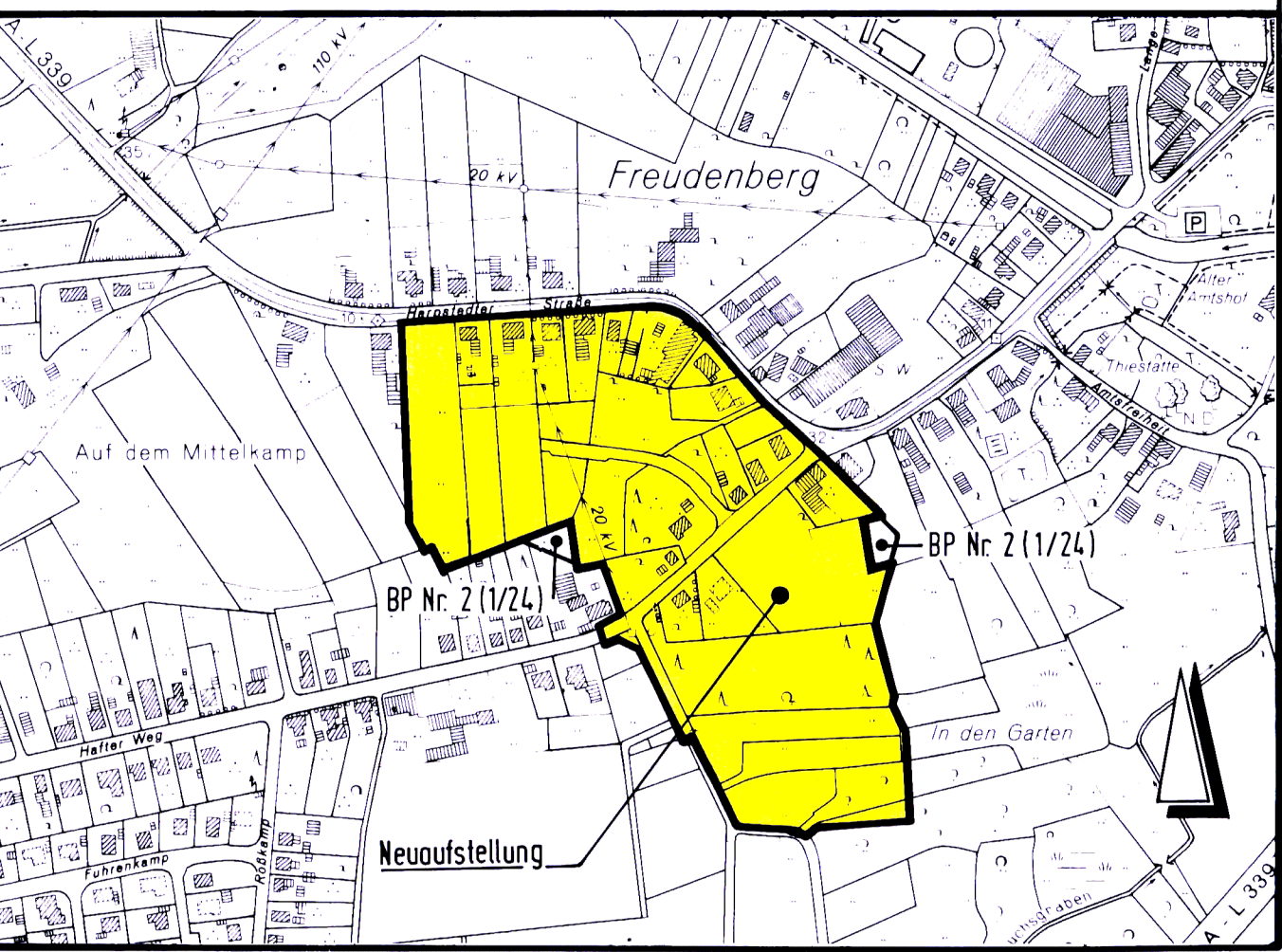
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **04.08.1994** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/24 I) - Neuaufstellung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **04.08.1994** öffentlich bekannt gemacht worden.
Bassum, den **04. JAN. 1995**
gez. Böker (Siegel, Stadtdirektor)
Planunterlage
Kartengrundlage: **8056 A, B Gemarkung: Bassum (8) Nr.: 13, 25**
Maßstab: **1:1000**
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastersgesetzes vom 27.1985, 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 **14.01.1995**). 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.
Syke (Siegel) *den. 04.01.1995*
Katasteramt *gez. Deyhle* (Unterschrift)
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Bremen, den
Geändert:
Projektleitung Dipl.-Ing. A. Folkers
Technische Mitarbeit: Ch. Heldberg
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **07.08.1994** dem Entwurf des Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **17.01.1995** öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom **26.07.1994** bis **26.10.1994** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bassum, den **04. JAN. 1995**
gez. Böker (Siegel, Stadtdirektor)
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **13. Dezember 1994** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bassum, den **04. JAN. 1995**
gez. Böker (Siegel, Stadtdirektor)
Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ:) unter Auflagen (mit Maßgaben) (mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 1 und 2 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 **09.01.1995** angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit **Maßgaben** (mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile) nicht geltend gemacht.
den **09.03.1995** *Landkreis Diepholz*
Aufsichtsbehörde *Der Oberkreisdirektor*
(Unterschrift) *gez. Hillen*
Inkrafttreten
Die **Entwicklung des Bebauungsplans** Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am **29.03.1995** Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **29.03.1995** rechtsverbindlich geworden. *für den Regierungsbezirk Hannover*
Bassum den **03.04.1995**
gez. Böker (Siegel, 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.
den
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
den

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 durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Konzession Harpstedt der Gewerkschaft Brigitta.
- Es gilt die BauNVO in der Fassung von 1993.
- Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 2 (1/24) der Stadt Bassum überdeckt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans treten mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/24 I) - Neuaufstellung außer Kraft.

Übersichtsplan M. 1:5 000



Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2 (1/24 I)
Neuaufstellung
"Am Hafter Weg"

Zugleich Aufhebung des gesamten
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/24)

Ausfertigung