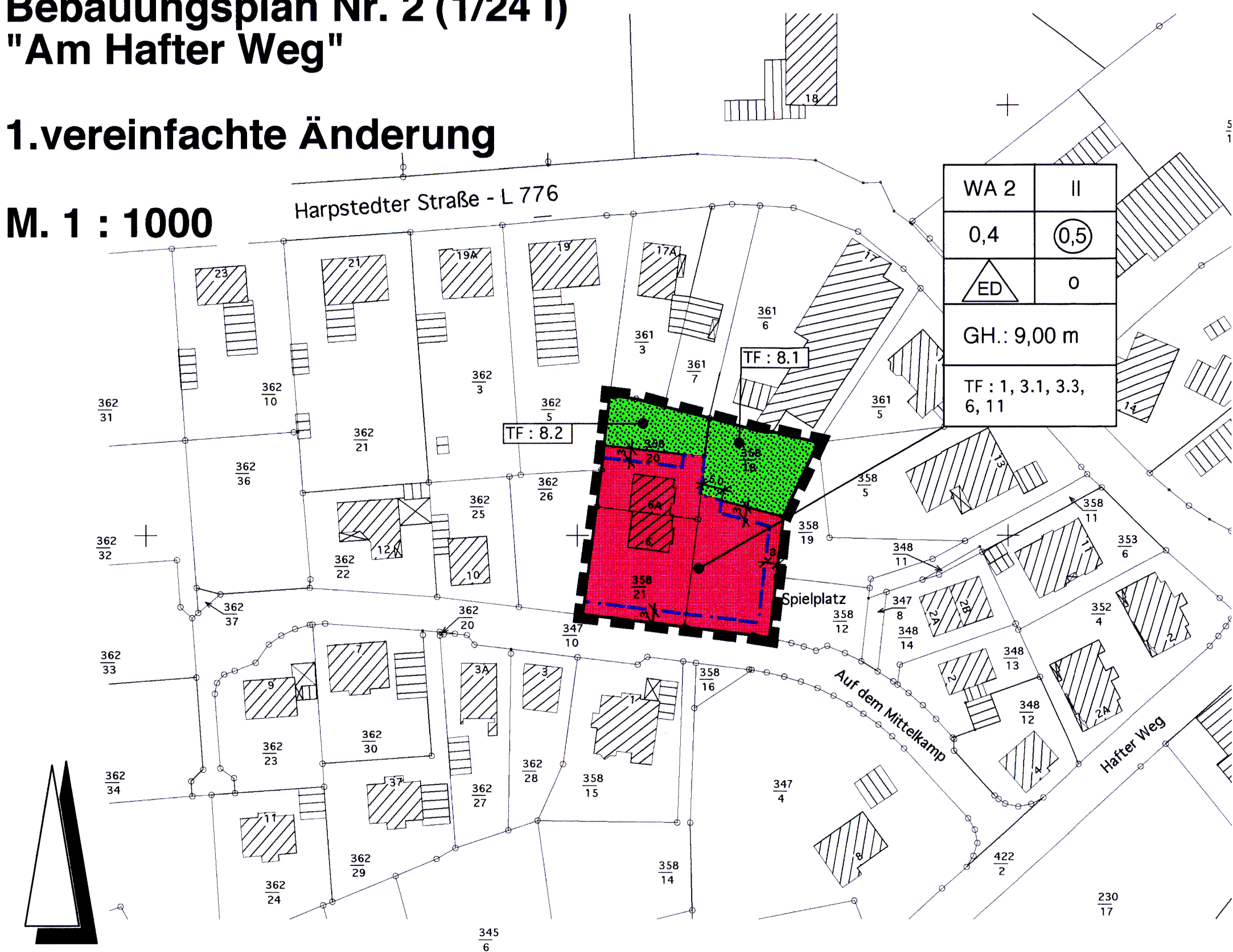


Stadt Bassum

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

1.vereinfachte Änderung

M. 1 : 1000



Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990.

2. 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 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).

3. Das Plangebiet liegt innerhalb der Konzession Harpstedt der Gewerkschaft Brigitta.

4. Kampfmittelräumung

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

5. Teilaufhebung von Bebauungsplänen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/24 I) treten im Änderungsbereich der 1. vereinfachten Änderung außer Kraft.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 I.V.M. § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT BASSUM DIESE SATZUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 (1/24 I) „AM HAFTER WEG“ BESCHLOSSEN.

BASSUM, DEN 18.06.2002

gez. Bäker
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB WURDE MIT ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 25.03.2002 / MIT SCHREIBEN VOM 26.03.2002 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 08.05.2002 GEGEBEN.

BASSUM, DEN 12.07.2002

gez. Bäker
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE: 8056 A + B
MASSTAB: 1 : 1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 09.10.2001). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BASSUM, DEN 25.07.2002

gez. Meseck
OBVt MESECK

(SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: M. LUX
PROJEKTBEARBEITUNG: A. KÖNIG
TECHNISCHE MITARBEIT:

ENTWURF: 29.11.2001
SATZUNGSFASSUNG: 18.06.2002



4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.06.2002 ALS SATZUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BASSUM, DEN 12.07.2002

gez. Bäker
BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 (1/24 I) IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 31.07.2002 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. SIE IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BASSUM, DEN 06.08.2002

gez. Bäker
BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER PLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BASSUM, DEN

BÜRGERMEISTER

7. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

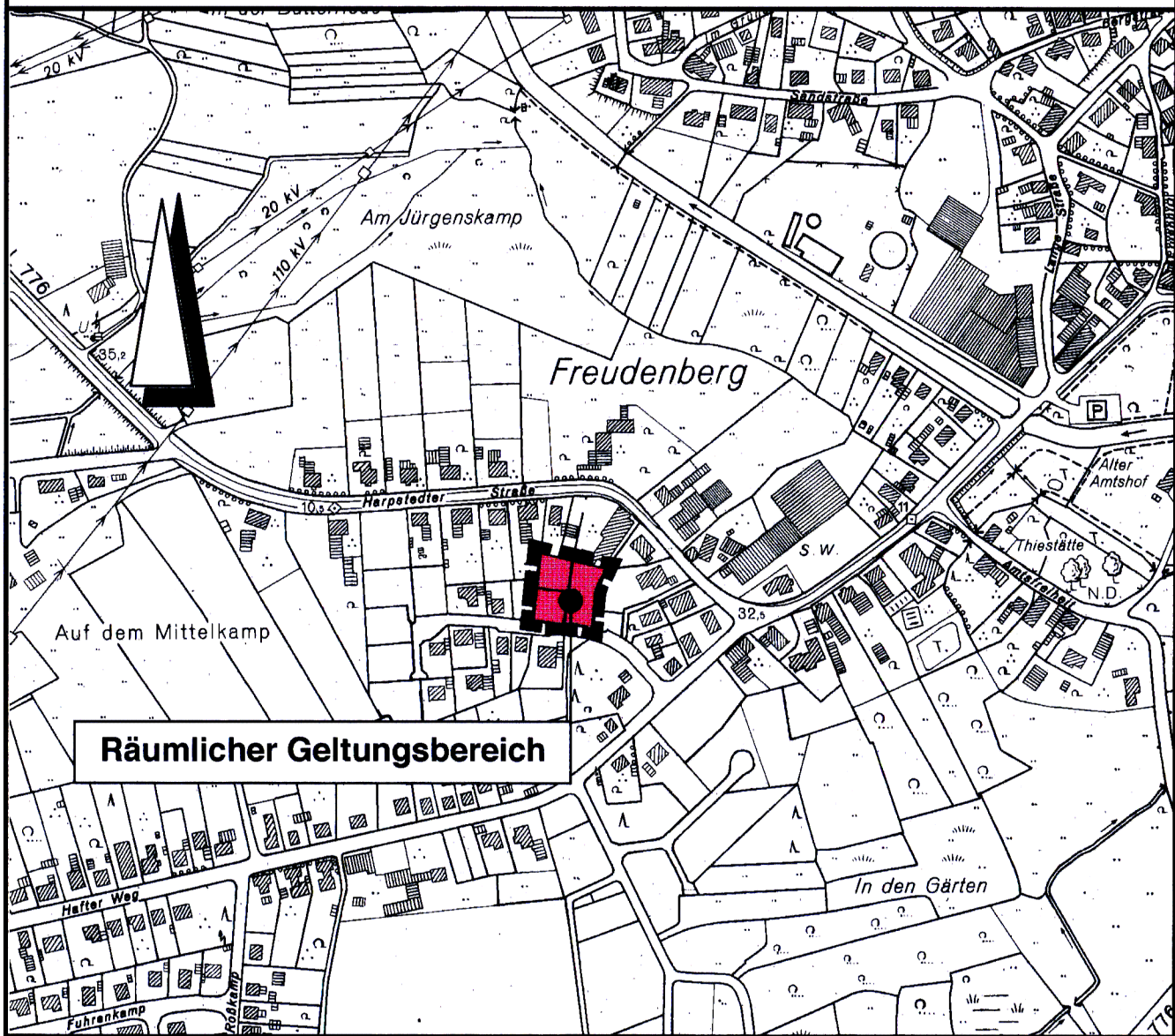
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BASSUM, DEN

BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan

M. 1: 5.000



Räumlicher Geltungsbereich

Planzeichenerklärung
gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. (0,5) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH : 9,00 maximal zulässige Gebäudehöhe in m

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Grünflächen

private Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

TF:1 gemäß textlicher Festsetzung mit Angabe der Nummer 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

Textliche Festsetzungen

Im Folgenden werden die für den Änderungsbereich zutreffenden textlichen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 (1/24 I) im Ursprungstext und auch deren Nummerierung übernommen.

1. 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.

3. 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 In den allgemeinen Wohngebieten ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 vor Garagen ein Stauraum von 5,00 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

6. Anzupflanzende Laubbäume auf den Hausgrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf jedem noch unbebauten Hausgrundstück ist ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen.

8. Gehölzbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

8.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Gehölzbestand ist zu erhalten.
Bei Abgang eines Baumes in dem Gehölzbestand ist eine Nachpflanzung mit einem Laubbaum bzw. bei Abgang eines Laubbaumes mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.

8.2 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind mindestens drei Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten, Abgänge sind gleichzeitig zu ersetzen.

11. 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. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße (Planstraße), gemessen in Fahrbahnmitte.

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.