

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bassum diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/32) "Unter den Linden", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 09.12.2014

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Syke

Syke, den 09.06.2015

Teilbereich 2: 11.11.2013

L.S.

gez. Göbberd
Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg

gez. M. Meier
(Unterschrift)

Oldenburg, den 29.05.2015

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/32) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und § 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Bassum, den 01.06.2015

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 12.02.2014 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/32) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 05.05.2014 bis 04.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bassum, den 01.06.2015

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/32) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 01.06.2015

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/32) ist damit am 03.08.2015 in Kraft getreten.

Bassum, den 04.08.2015

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/32) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/32) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Bassum, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein

Bassum, den

Bürgermeister
STADT BASSUM

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

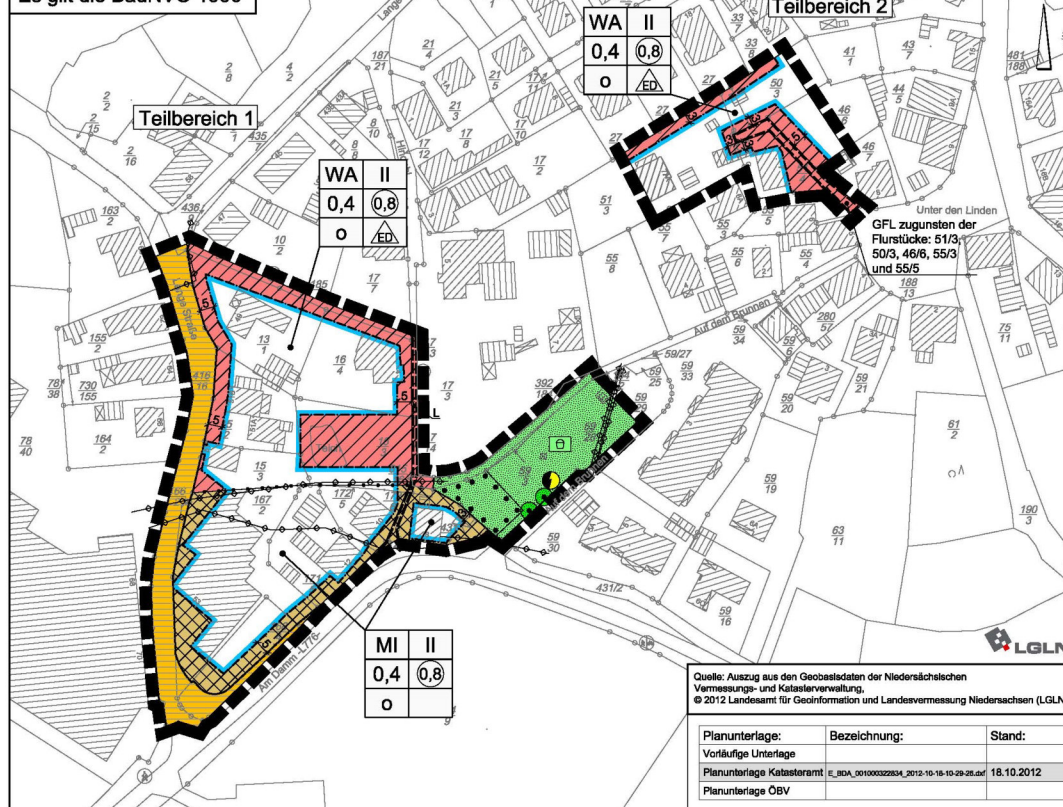
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Plananlagenverordnung 1990 (PlanAV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	E_BDA_001000320234_2012-10-16-10-29-25.dwg	18.10.2012
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung



Geschosflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Bautypen, Baugrenzen



Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



überbaubare Fläche



nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung

9. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung: Spielplatz

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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Zu erhaltender Baum



Sonstige Planzeichen



im laufenden Planfeststellungsverfahren



mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet (§ 6 [2] BauNVO) sind gemäß § 1 [5] BauNVO folgende allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Tankstellen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Vergnügungsstätten.In den Mischgebieten (§ 6 [3] BauNVO) sind gemäß § 1 [6] BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche der Landesstraße L 778 sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

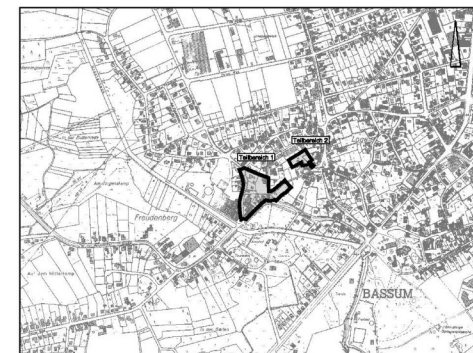
Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.
- Bodenfunde**
Aufgrund der historisch/archäologisch hochinteressanten Lage zum Amtshof und Kosterbach bedürfen die zukünftig geplanten Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlicher Genehmigung gem. § 13 NdschG der Unteren Denkmalbehörde, um sicherzustellen, dass die Erdarbeiten archäologisch begleitet werden und möglicherweise angefallene Befunde und Funde fach- und sachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Diese Genehmigung kann verweigert oder unter Auflage erteilt werden. Mit folgenden Auflagen ist zu rechnen:
Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten wird mindestens vier Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Diepholz sowie beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, anzuzeigen sind, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeigepflicht wird sich auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabruf und auf alle in den Unterböden reichende Erdarbeiten beziehen.
Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (die können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleausstattungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NdschG) meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NdschG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Alttablagerungen**
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.
- Kampfmittelräumung**
Sollten bei Erdarbeiten Landkammittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Leitungen**
Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen ist aus den Leitungsplänen der Leitungsträger zu entnehmen; die jeweiligen Schutzanforderungen sind zu beachten.

STADT BASSUM Landkreis Diepholz

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/32) "Unter den Linden"

Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

November 2014

M. 1 : 10.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für ästhetische
Planung und Forschung

Eschenweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Postfach 3687
26203 Oldenburg
E-Mail: info@nwp.de
Internet: www.nwp.de

