# Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) „Helldiek", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 25.10.2004

Der Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluß**

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 28.08.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 02.11.2004

Der Bürgermeister

**Planunterlage / Vervielfältigungen**

Diese amtliche Liegenschaftskarte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1/2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 03.06.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Bassum, den 01.12.2004

ÖBVI ~~Mesek~~ Meseck

**Planverfasser**

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

Oldenburg, den 1. 11. 2004

Unterschrift

**Öffentliche Auslegung**

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 30.06.2004 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) und der Begründung haben vom 16.08.2004 bis 16.09.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 02.11.2004

Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Bassum hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 02.11.2004

Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17. 11. 04 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) ist damit am 17. 11. 04 in Kraft getreten.

Bassum, den 17. 11. 04

Der Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den .....

Der Bürgermeister

**Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34) sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Bassum, den .....

Der Bürgermeister

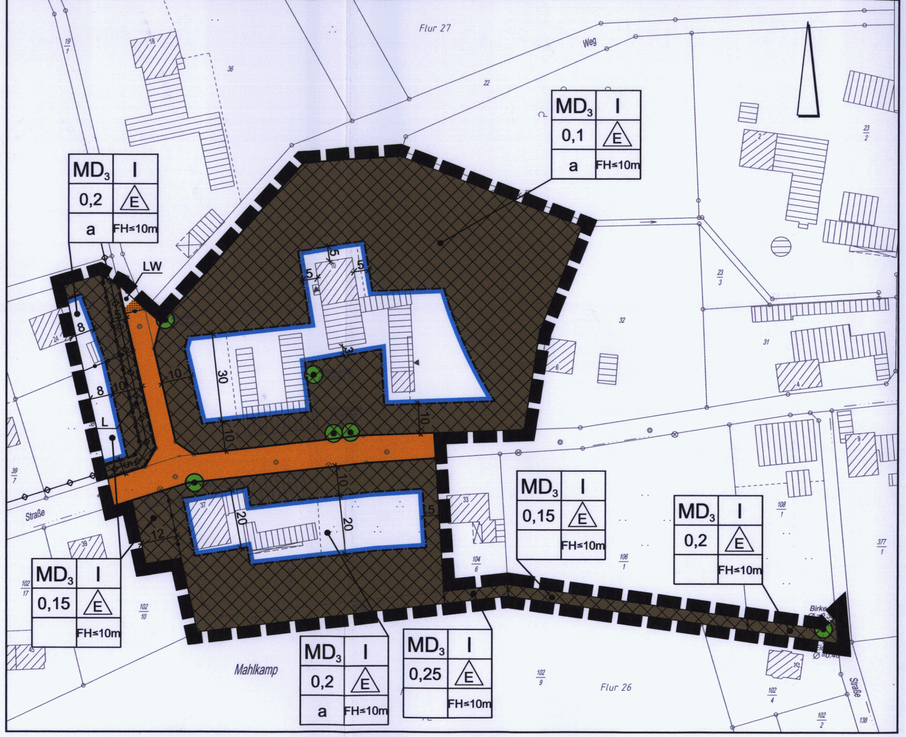
**Beglaubigungsvermerk**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den .....

Unterschrift

| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---|---|---|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | | |
| Planunterlage ÖBV | G00503(Topographie).dxf | 04.06.2003 |




# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**

MD — Dorfgebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,1 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH≤10,0m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

a — Abweichende Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

**6. Verkehrsflächen**

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

LW — Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

unterirdische Leitung

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

zu erhaltender Baum

**15. Sonstige Planzeichen**

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Leitungsträgers

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

1. Für die Wohngebäude, die innerhalb der Dorfgebiete (MD) errichtet bzw. wesentlich verändert werden, wird die Zahl der zulässigen Wohnungen auf zwei begrenzt.
2. In den Baugebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise darf die Länge der Gebäude 15 m nicht überschreiten; dabei sind Garagen und offene Garagen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht mitzurechnen.
3. Innerhalb der Dorfgebiete sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Innerhalb der Dorfgebiete $MD_3$ sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO ausschließlich zulässig:
   - Nr. 2 „Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen"
   - Nr. 3 „sonstige Wohngebäude"
   - Nr. 5 „Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes"
   - Nr. 7 „Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke"
   - Nr. 8 „Gartenbaubetriebe"
4. Auf jedem Baugrundstück ist pro angefangener 300 m² der Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum oder regionaltypischer Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Der bestehende Gehölzbestand ist anzurechnen.

   Folgende Pflanzgrößen sind zu verwenden:

   Obst - Hochstamm

   Bäume - Hochstamm, Mindeststammumfang 12/14 cm

   Für die Bepflanzung werden folgende Baum-Arten empfohlen:

   Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia)
5. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmitte. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Die maximal zulässige Firsthöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes sowie für technische Anlagen des Immissionsschutzes.
6. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude wird auf maximal 0,60 m über der Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße begrenzt.
7. Zur Versorgungsleitung auf den Flurstücken 38/1 und 38/2 ist beidseitig ein Schutzabstand von 2,50 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist dem Ver- bzw. Entsorgungsträger/Leitungsträger ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzuräumen.

# Örtliche Bauvorschriften

**gemäß § 9 Nr. 4 BauGB (i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)**

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Helldiek" der Stadt Bassum, Ortsteil Bassum.

**§ 2 Dachformen**

Zulässig sind Dächer mit Dachneigungen zwischen 28° und 53°. Flachdächer bzw. geneigte Dächer mit Dachneigung unter 28° sind nur bei Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig.

**§ 3 Traufhöhen**

Die Mindesttraufhöhe muss 1,50 m betragen. Als oberer Bezugspunkt gilt der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut, als unterer Bezugspunkt die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße.

**§ 4 Baumaterialien**

**Wandflächen:**

Für alle Außenwandflächen der Hauptgebäude ist nur rot bis rotbraunes unglasiertes Ziegelmauerwerk und Klinker als Grundmaterial zulässig. Andere Materialien sind maximal zu 30 % der Außenwandflächen zulässig (z. B. Holzverkleidungen).

Alternativ ist für die Außenwandflächen Putz (in Erdfarben, Grundlagen sind die RAL-Farben 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1011 (Braunbeige), 1014 (Elfenbein), 3009 (Oxirot), 7002 (Olivgrau), 7030 (Steingrau)), aber nur in Kombination mit dunklem Fachwerk (Farbspektrum schwarz-dunkelbraun) zu verwenden. Andere Materialien sind maximal zu 30 % der Außenwandflächen zulässig (z. B. Holzverkleidungen).

Als Grundlage für zulässige Farbtöne der Außenwandflächen (mit Ausnahme des Putzes) gelten die RAL-Farbwerte 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3009 (Oxirot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) sowie 8001 (Ockerbraun), 8003 (Lehmbraun) und 8012 (Rotbraun).

**Dächer:**

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind unglasierte Ziegel und Betonsteine zu verwenden. Neben den zulässigen Farbtönen der Außenwandflächen (außer Erdfarben) sind hier auch grauschwarze Farbtöne zulässig. Als Grundlage gelten die RAL-Farbwerte 9005 (Tiefschwarz), 9011 (Graphitschwarz), 9017 (Verkehrsschwarz) sowie 7016 (Anthrazitgrau) und 7026 (Granitgrau).

**§ 5 Grundstückseinfriedungen**

Als Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen sind auch begrünte Zäune und Wälle zulässig.

**§ 6 Gestaltung des straßenseitigen Grundstücksbereiches**

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Gebäudefassade sind die Grundstücksflächen mit Ausnahme der Grundstückszufahrten und Garagen gärtnerisch zu gestalten, d. h. mit Ausnahme der Grundstückszufahrten, Stellplätzen und Garagen sind überwiegend bepflanzte Gartenflächen anzulegen (Bepflanzung z.B. durch standortgerechte Gehölze, Gräser und Stauden).

**§ 7 Ausnahmen**

Die Vorschriften der §§ 2, 3 und 4 gelten nicht für die Niederdeutschen Hallenhäuser.

# Hinweise

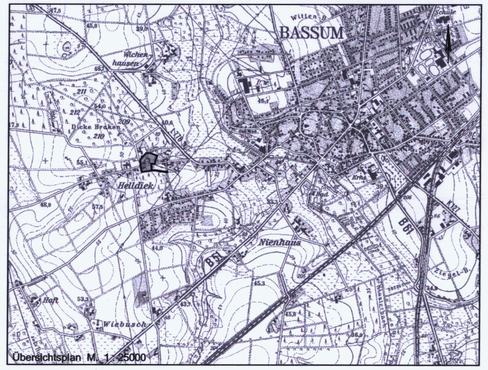
1. Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutagetreten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen
4. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden.
5. Das Plangebiet liegt im Erlaubnisfeld Harpstedt der Gewerkschaft Brigitta.
6. Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe der Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Zulässig sind die vorhandenen hochstämmigen Gehölze, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| gezeichnet: | K. Heise | K. Heise | K. Heise | K. Heise | K. Heise | |
| geprüft: | M. Meier | M. Meier | M. Meier | M. Meier | M. Meier | |
| Datum: | 31.07.2003 | 04.08.2003 | 27.05.2004 | 13.07.2004 | 08.11.2004 | |

# STADT BASSUM
## Landkreis Diepholz

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2(1/34)
"Helldiek"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 NBauO



Übersichtsplan M. 1:25000

Oktober 2004

"Urschrift"

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 · 26121 Oldenburg
Postfach 3867 · 26028 Oldenburg
Telefon 0441/ 97174-0 · Telefax 0441/9717473