

Präambel

Verfahrensvermerke

Planunterlage	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.	
© 2019	 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Sulingen-Verden

Syke, den 15.03.2021

L.S.

gez. Göbberd

Katasteramt Syke

Planverfasser	
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg,	
Oldenburg, den 08.02.2021	<u>gez. M. Meier</u> (Unterschrift)
Aufstellungsbeschluss	

Bassum, den 09.02.2021

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 11.06.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/36) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.07.2020 bis 02.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/36) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.02.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Bassum, den 12.02.2021	L.S. gez. Porsch Bürgermeister
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.03.2021 örtlich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/36) ist damit am 01.03.2021 in Kraft.	

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innertal eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/36) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/36) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Es gilt die BauNVO 2017

Teilbereich 1

Teilbereich 2

Teilbereich 3

Teilbereich 4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	DXF_2335079_R14_EXPERTXL_REDZON.DXF	04.12.2019
Planunterlage ÖBV		

1.	Art der baulichen Nutzung	
	Mischgebiete	
	Gewerbegebiete	
2.	Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH ≤ 12,0m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß	GH = Gebäudehöhe
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche	
6.	Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3, Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind nach § 6 Abs. 2, Nr. 8 BauNVO

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3, Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE²³) (§ 8 BauNVO)**
- 2.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE²³) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungstätigkeiten gemäß § 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. **Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)**
- Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit Ausnahme der Vergnügungstätigkeiten gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. **Einschränkung der Zulassung von Betrieben „mit besonders innenstadtrelevanten Sortimentscharakter“ (gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 5 BauNVO).**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass Läden und Einzelhandelsbetriebe folgender Branchen, die besonders innenstadtrelevanten Sortimente besitzen und die Waren an nicht gewerbliche Endverbraucher vertreiben, nicht zulässig sind:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

1. Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
2. Drogerie- und Parfümeriewaren (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
3. Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)
4. Schnittblumen und kleinere Pflanzen
5. Zeitschriften, Zeitungen

Zentrenrelevante Sortimente

1. Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
2. Baby- / Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kinderstühle)
3. Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kinderstühle, etc.)
4. Bücher
5. Fahrräder, Fahrradzubehör
6. Foto und Zubehör
7. Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
8. Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
9. Lebewaren, Koffer, Taschen
10. Musikalien, Musikinstrumente
11. Oberbekleidung, Wäsche
12. Optik, Hörgeräteakustik
13. Sanitätswaren
14. Schreibwaren
15. Schuhe
16. Spielwaren
17. Sportbekleidung und -schuhe
18. Sport- und Freizeitgeräte
19. Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel
20. Uhren, Schmuck
21. Unterhaltungselektronik
22. Elektrogeräte, Leuchten
23. Computer, Büro- / Telekommunikation

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

Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

DIN-Normen und technische Regelwerke: Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Bassum während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

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

Rechtskraft: Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/36) „Karrenbruchsheide“ bleibt weiterhin rechtskräftig.

Richtfunktrasse: Über das Plangebiet verläuft die Richtfunktrasse Nr. 302 der Deutschen Telekom. Es besteht eine Bauhöhenbeschränkung von 95 m über NN.

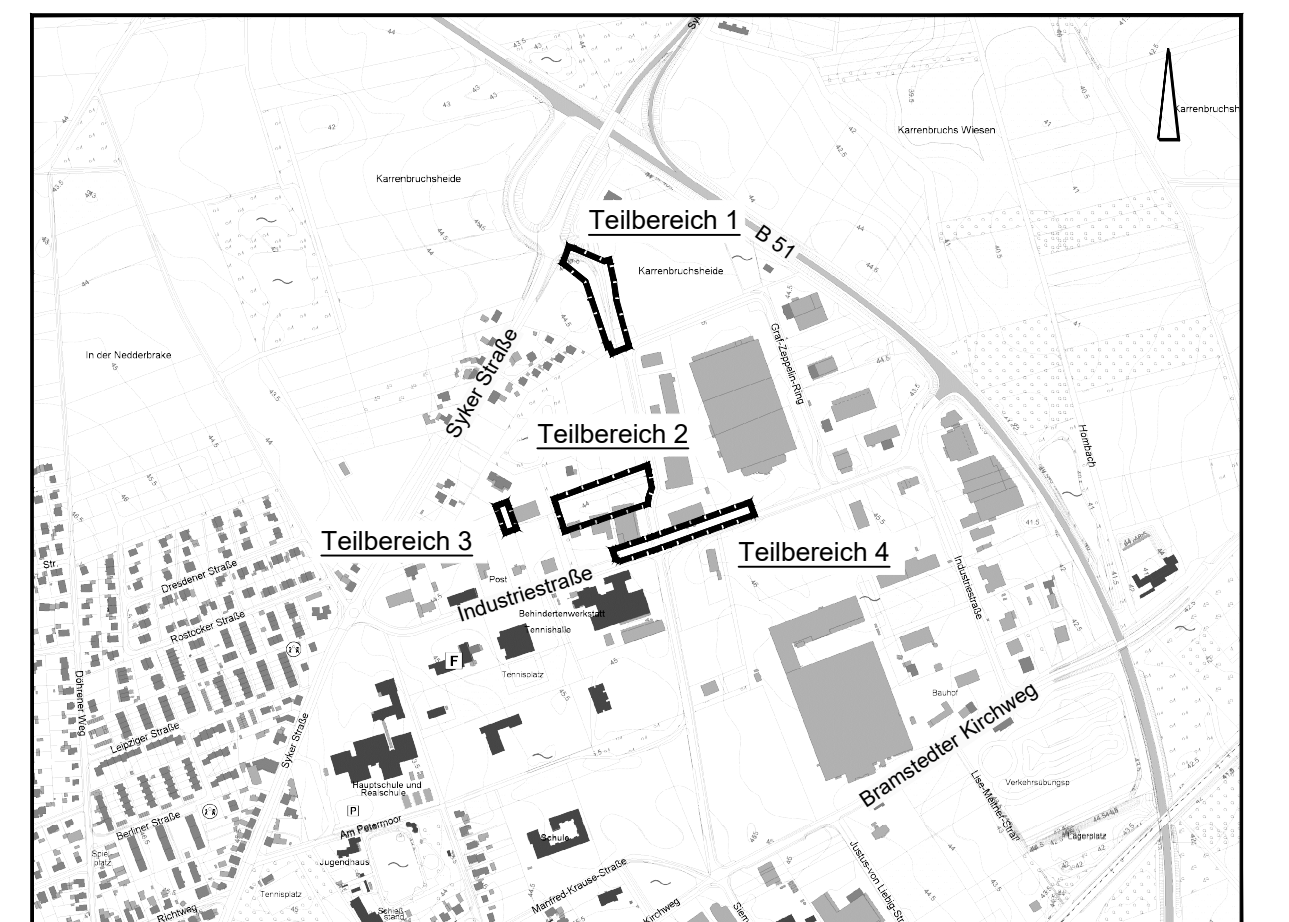
Pflanzliste 1: Bäume I. Ordnung	Pflanzliste 2: Sträucher
Stieleiche <i>Quercus robur</i>	Schlehe <i>Prunus spinosa</i>
Sandbirke <i>Betula pendula</i>	Faulbaum <i>Rhamnus frangula</i>
Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>	Aschweide <i>Salix cinerea</i>
Bergahorn <i>Acer pseudoplatanus</i>	Pflaflenhüthchen <i>Euonymus europaeus</i>
Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>	Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>
Rotbuche <i>Fagus sylvatica</i>	Schneeball <i>Viburnum opulus</i>
Esche <i>Fraxinus excelsior</i>	

Pflanzenliste 3: Kletter- und Rankpflanzen	
Strahlengriffel	<i>Actinidia arg.</i>
Doldenrebe	<i>Ampelopsis aconifolia</i>
Trompetenblume	<i>Campsis radic.</i>
Anemonenwaldrebe	<i>Clematis m. rub.</i>
Clematis	Hybriden
Schlingknöterich	<i>Fallopia aubertii</i>
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>
Jelängerjelerbe	<i>Lonicera caprif.</i>
Knöterich	<i>Polygonum sub.</i>
Echter Wein	<i>Vitis – Hybriden</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> („Veitchi“)
	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> („Engelmannii“)

- 9.4 In den Gewerbe- und Mischgebieten ist nach jeweils höchstens 4 zusammenhängenden Stellplätzen oder und Garagen eine Pflanzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BaUGemO von mindestens 2,00 m Breite vorzusehen, die diese Stellplätze und Garagen untereinander und zu anderen versiegelten Flächen mit Ausnahme von Zufahrten abgrünt. Pflanzflächen zwischen Garagen müssen eine Breite von mindestens 5,0 m haben. Bei der Anlage und Erhaltung der Pflanzflächen muss je angefangene 3 Stellplätze oder Garagen mindestens ein heimischer Laubbäum der Pflanzliste 1 als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm im Bereich der Pflanzfläche gepflanzt werden. Flächen für das Abstellen von 15 und mehr PKW sind auf mindestens drei Seiten mit einer im ausgewachsen Zustand mindestens 1,50 m hohen Hecke zu bepflanzen (siehe Pflanzliste 2 – Sträucher sowie Heubäume und Rotbuche). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BaUGemO sind mindestens 50 % der Stellplätzen für PKW in wasserundurchlässiger Form (Rasengittersteine, breittufiges Plaster, etc.) anzulegen. Garagenanlagen für PKW sind zu mindestens 30 % der Wandflächen dauerhaft zu begrünen (gem. Pflanzliste 3).
10. **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaUGemO)**
In dem gekennzeichneten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten sind Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.
11. **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24a BaUGemO)**

**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/36)
"Karrenbruchsheide"**

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0

26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

