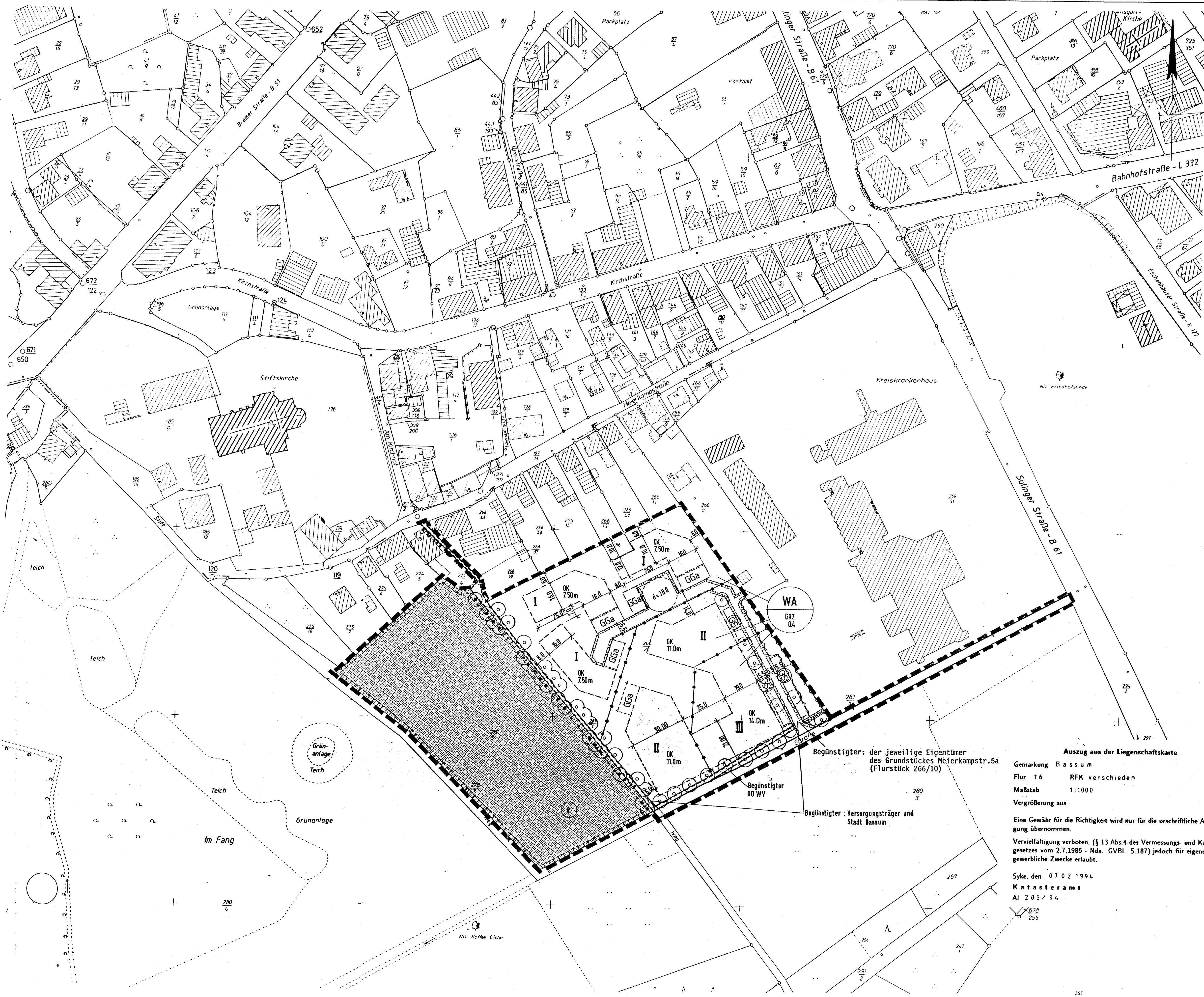


SATZUNG DER STADT BASSUM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 (1/39) 'STIFTSACKER'

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG M.: 1:1000

TEXTL. FESTSETZUNGEN:

1. BAULICHE NUTZUNG
- 1.1. Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Wohnanlagen für Senioren errichtet werden.
- Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaueinrichtungen, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2. Die Oberkante der Gebäude wird als Höchstgrenze festgelegt.
- 1 Vollgeschoss OK 7,50 m über Gehweg,
2 Vollgeschosse OK 11,00 m über Gehweg
3 Vollgeschosse OK 14,00 m über Gehweg
- Die angegebenen Höhen beziehen sich auf die jeweilige Oberkante des Gehweges.
- 1.3. Stellplätze und offene Garagen (Carports: überdacht, seitlich teilweise offen) sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf dafür festgesetzten Flächen zulässig.
2. FREIPLÄTZE
- 2.1. Für die zu erhaltenden Bäume am Weg Flurstück 269/1 sind bei Abgang Erbsenchen oder Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm anzupflanzen.
- 2.2. Im Kronenbereich der mit einem Erhaltungsschub festgesetzten Bäume sind Abtragungen und Geländeaufhöhungen unzulässig. Die DIN 18920 ist anzuwenden.
- 2.3. Für die anzupflanzenden Bäume und Gehölzgruppen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste des Grünordnungsplanes zu verwenden und bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 2.4. Für jede Geländeeinheit mit Geländehöhe ist im Einzugsbereich ein heimischer, standortgerechter Hausbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm anzupflanzen (im Bereich WA-Gebiet).
- 2.5. Je 200 m² angefangene Grundstücksfläche ist im Allgemeinen Wohngebiet ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm anzupflanzen.
- 2.6. Auf der privaten Grünfläche sind Obstbäume als Hochstamm in alten Sorten oder wilde Obstbäume als Hochstamm (im Mittel ein Baum je 200 m²) mit einem Stammumfang von 12/14 cm zu pflanzen und zu pflegen (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).
- Die Fläche der privaten Grünfläche ist mit standortgerechter Wiesensanierung zu begrünen.
- 2.7. Die Gehölzplantagen an der nordöstlichen Grundstücksgrenze der WA-Ausweisung, als freiwachsende Hecken in mindestens 3 m Breite, sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in Verband mit 1,0 m x 1,0 m durchzuführen. Dabei sind 20 % Bäume als Heister mit 100 cm, 2 % verpflanzt zu verwenden. Es sind vorzugsweise die Gehölzarten der Pflanzenliste des Grünordnungsplanes anzupflanzen.
- 2.8. In den Allgemeinen Wohngebieten sind an den Außenwänden von mehr als 3,0 m Breite, deren Fenster- und Türeinteil nicht mehr als 20 % der Wandfläche beträgt, Fassadenbegrünungen vorzunehmen. Je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- 2.9. Auf den Flächen für Gemeinschaftstellplätze sind die Stellplatzreihen nach 4 Einzelplätzen durch die Anpflanzung von mindestens einem einheimischen und standortgerechten Baum gemäß Pflanzenliste des Grünordnungsplanes zu unterbrechen. Die Wände der offenen Garagen sind mit Kletterpflanzen der Arten Hedera helix (Heide), Parthenocissus quinquefolia (wilder Wein) oder Clematis vitalba (Waldrebe) zu begrünen. In 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- 2.11. Oberflächenentwässerung
- Das auf den Dachflächen und Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist in offenen Mulden bzw. Gräben, Versickerungsflächen zuzuführen. Es kann über Regenwasserentzugsanlagen (Zisternen) dem häuslichen Wassereinsatz, z. B. für die Toilettenreinigung, die Waschmaschine oder die Gartenbewässerung zugeführt werden. Der als Regenrückhalte- und Regenversickerungsfläche festgesetzte Bereich und die Ableitung über offene Gräben von den Gebäuden sind innerhalb der privaten Grünflächen naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und zu erhalten.
- 2.12. Bodenschutz
- Die Wohnstraßen, Gehwege, Auffahrten und Feuerwehrafahrten sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (bei Pflasterung mind. 15% Porenanteil) herzustellen.
3. NACHRICHTLICHE HINWEISE
- 3.1. Es gilt die BauNVO in der Fassung von 1993.



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II
- OK ...m
- Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstgrenze) über Gehweg
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßengrenzungsline
- Flächen für GSt= Gemeinschaftstellplätze
- St= Stellplätze
- Flächen für GGA= Gemeinschaftsgaragen für Fahräder und Personenkraftwagen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigter: s. Angabe im Plan)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigter: s. Angabe im Plan)
- Bindung für Begrünung und Erhaltung für Bäume
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft private Grünflächen
- Lage der Regenrückhalte- und -versickerungsflächen
- DARSTELLUNG OHNE NACHRICHTLICHE HINWEISE
- bestehende Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Rat der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 12.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 21.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Bassum, den 12.Aug.1996

gez. Stölzel
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 16 Maßstab: 1:1000

Erläuterungsvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4, Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBG S.187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.1994) aus. 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. Katasteramt Syke/AL 285/94

Bassum, den 28.07.95

gez. Meiseck, ÖBVI
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro s. Planwerk 3 Gesellschaft für Bau- und Stadtplanung mbH, Donnerstraße 5, 22763 Hamburg

Hamburg, 16. Februar 1996

gez. M. Uhlenhuth
Planverfasser

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 06.03.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.04.1996 bis 09.05.1996 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 12.Aug.1996

gez. Stölzel
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 12.Aug.1996

gez. Stölzel
Stadtdirektor

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.10.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.11.1996 gegeben.

Bassum, den 23.Okt.1996

gez. Stölzel
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15.08.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

in Vertretung:

Diepholz, den 25.Okt.1996

i.v. gez. Hillen
Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor

LAGE DES PLANGEBIETES:



16.02.96	2	Änderung WA-Ausweisung öffentl. Straßenverkehrsfläche, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Fläche f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.	HU/PP	
10.03.95	8	Änderung WA (11/Übernahme Anregungen + Bedenken)	HUO/KA	
27.01.95	D	Ergänzung 3. Hinweise	HUO/HAB	
22.12.94	C	Leitungsstrasse	HUO	
07.10.94	B	Firsthöhen Angaben	HUO/HAB	
27.09.94	A	GMP+ Hinweise der Stadt	HUO/HAB	
Datum	Index	Inhalt	Bearb.	Vermerk

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bassum den Bebauungsplan Nr.2(1/39), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bassum, den 18.Juni 1996

Siegel

gez. Zornhagen
Ratsvorsitzender

gez. Stölzel
Stadtdirektor

STADT BASSUM
BEBAUUNGSPLAN NR.2 (1/39)

Ausfertigung