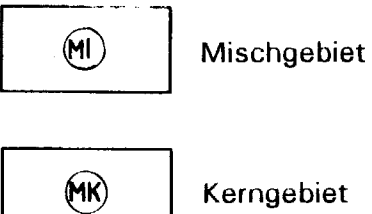


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind, soweit sie festgesetzt werden, in einer Nutzungsschablone dargestellt.

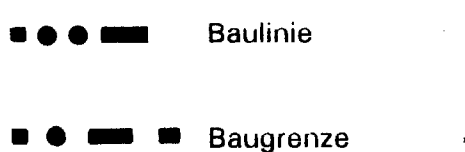


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

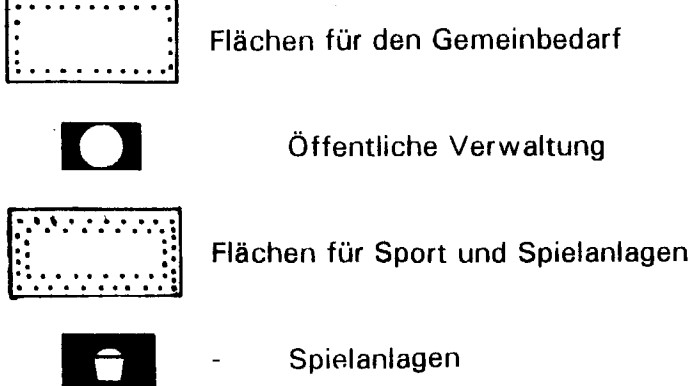
0,8 Geschußflächenzahl (als Höchstmaß)
0,4 Grundflächenzahl

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN,

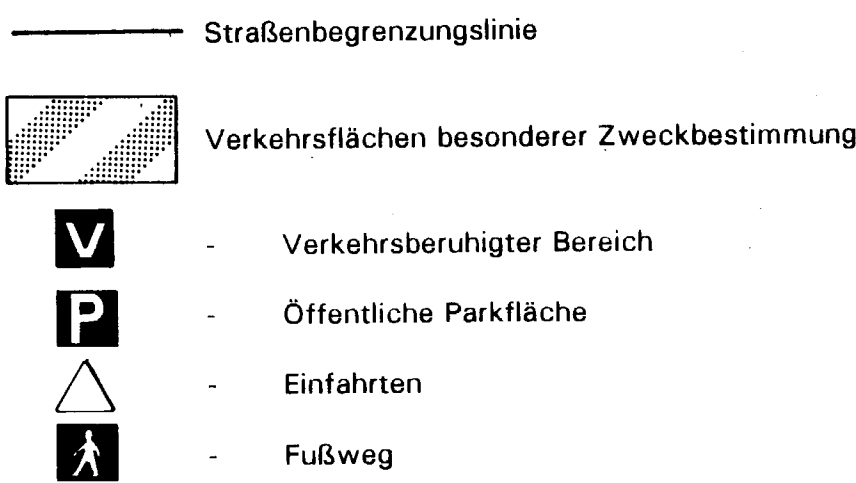
o/g offene/geschlossene Bauweise



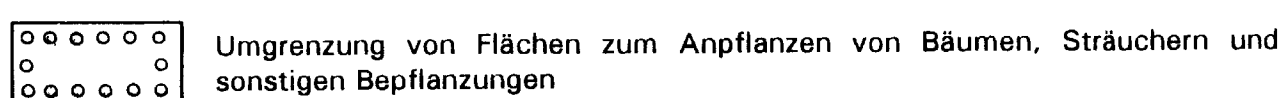
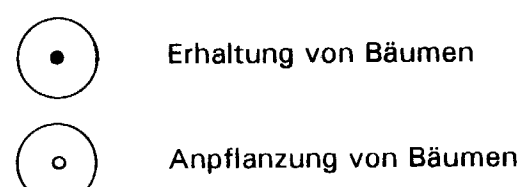
4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



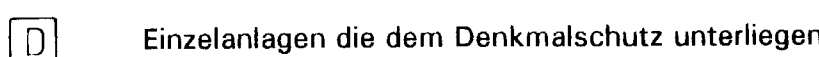
5. VERKEHRSFLÄCHEN



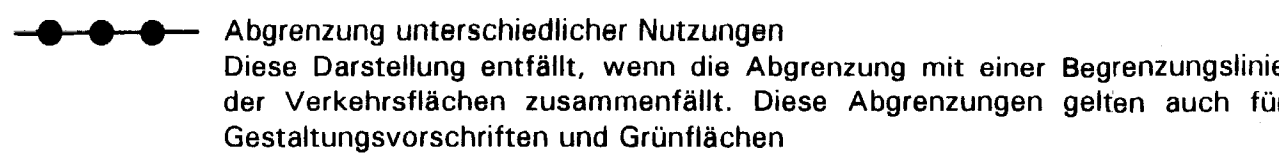
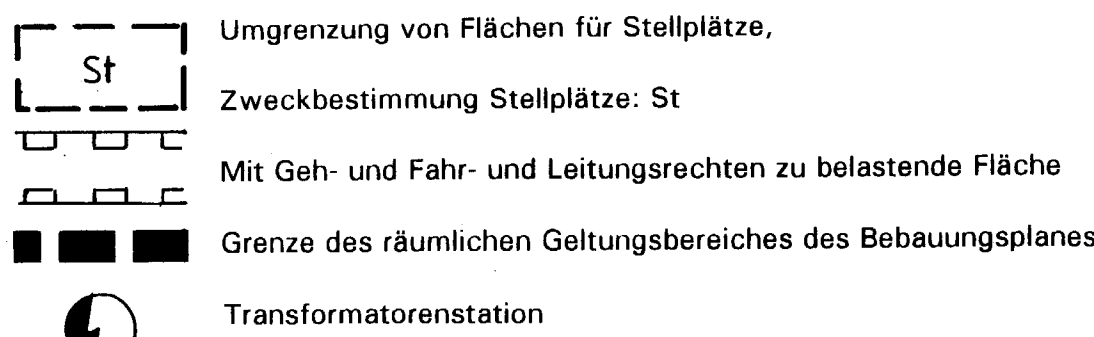
ERHALTUNG VON BEPFLANZUNG



REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ



SONSTIGE PLANZEICHEN



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - In den Mischgebieten MI 1 bis MI 7 sind die nach § 6 (2) allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
 - In den Mischgebieten MI 1 bis MI 7 ist die Ausnahme nach § 6 (3) (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) nicht zulässig.
 - Kerngebiete (§ 6 BauNVO)
 - In den Kerngebieten MK 1 bis MK 4 sind die nach § 7 (2) allgemein zulässige Nutzung Nr. 5 (Tankstelle) sowie die allgemein zulässige Art der Nutzung „Vergnügungsstätten“ (Nr. 2) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 (4) BauNVO)
 - Die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind bei der Ermittlung der Grundflächen nicht mitzurechnen.
 - Geschossigkeit/Gebäudehöhe - höchstens zulässige Gebäudehöhe
 - In den Gebieten, in denen maximal drei Vollgeschosse zulässig sind, ist das dritte Vollgeschoss in den Dachraum zu integrieren. Der Dachraum wird in der Höhe durch das (geneigte) Dach und seitlich durch den Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Außenhaut des Daches begrenzt, wobei der Schnittpunkt max. 1,20 m über OK Decke des zweiten Vollgeschosses liegen darf. Für das Mischgebiet MI 6 gilt diese Festsetzung nicht.
 - Ausnahmen
 - Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Außenhaut der Dachfläche.
- Ausnahmen
 - Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 (4) BauNVO)
 - Die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind bei der Ermittlung der Grundflächen nicht mitzurechnen.
 - Geschossigkeit/Gebäudehöhe - höchstens zulässige Gebäudehöhe
 - In den Gebieten, in denen maximal drei Vollgeschosse zulässig sind, ist das dritte Vollgeschoss in den Dachraum zu integrieren. Der Dachraum wird in der Höhe durch das (geneigte) Dach und seitlich durch den Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Außenhaut des Daches begrenzt, wobei der Schnittpunkt max. 1,20 m über OK Decke des zweiten Vollgeschosses liegen darf. Für das Mischgebiet MI 6 gilt diese Festsetzung nicht.
 - Ausnahmen
 - Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Außenhaut der Dachfläche.
- Ausnahmen
 - Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 (4) BauNVO)
 - Die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind bei der Ermittlung der Grundflächen nicht mitzurechnen.
 - Geschossigkeit/Gebäudehöhe - höchstens zulässige Gebäudehöhe
 - In den Gebieten, in denen maximal drei Vollgeschosse zulässig sind, ist das dritte Vollgeschoss in den Dachraum zu integrieren. Der Dachraum wird in der Höhe durch das (geneigte) Dach und seitlich durch den Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Außenhaut des Daches begrenzt, wobei der Schnittpunkt max. 1,20 m über OK Decke des zweiten Vollgeschosses liegen darf. Für das Mischgebiet MI 6 gilt diese Festsetzung nicht.
 - Ausnahmen
 - Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Außenhaut der Dachfläche.
- Ausnahmen
 - Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

- Erhaltung von Bepflanzung
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind (entsprechend der Pflanzliste) je angefangene 30 qm ein Baum zu pflanzen. Weiterhin ist je angefangene 3 qm ein Strauch zu pflanzen oder eine einreihige, durchgehende Hecke (ungeschnitten) zu pflanzen.
 - Die zu erhaltenden festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänge oder geschädigte Bäume sind spätestens nach Ablauf einer Vegetationsperiode durch Bäume gleicher Art (Größe und Stammumfang siehe Pflanzliste) zu ersetzen.
- Die Art, die Größe und der Stammumfang der festgesetzten Einzelbaumpflanzungen richtet sich nach der Pflanzliste.
- Auf privaten Stellplatzanlagen sind pro 4 Stellplätze ein Baum (Pflanzliste) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens nach Ablauf einer Vegetationsperiode nach Abschluß der auslösenden Baumaßnahme durchzuführen.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Zufahrten und Wege innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterrasen, wassergebundener Decke o. ä.) zulässig.
 - Die Wurzelbereiche der Bäume, vor allem derer, die sich im öffentlichen Straßenraum befinden, sind auf einer Fläche von mindestens 2 qm von jeglicher Versiegelung freizuhalten, gegebenenfalls durch Baumscheiben zu sichern.
 - Das anfallende Regenwasser der Hausdächer ist nach den allgemeinen Regeln der Technik den privaten Freiflächen zur Versickerung zuzuleiten, sofern die Sickerfähigkeit der Böden ausreichend ist und genügend Freiflächen vorhanden sind.

PFLANZLISTE

A. Bäume (Einzelbaumanpflanzungen/Flächen mit Pflanzbindungen)			
Stieleiche	Quercus robur	H 2 x v. m. B	StU 8 - 10
Kasernie	Tilia palida	H 2 x v. o. B	StU 8 - 10
Winterlinde	Tilia cordata	H 2 x v. o. B	StU 8 - 10
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	H 2 x v. o. B	StU 8 - 10
Feldahorn	Acer campestre	H 2 x v. o. B	StU 8 - 10
Spitzahorn	Acer platanoides	H 2 x v. o. B	StU 8 - 10
Bergahorn	Acer pseudopala	H 2 x v. o. B	StU 8 - 10
Rothuche	Fagus sylvatica	H 2 x v. m. B	StU 8 - 10
Eberesche	Sorbus aucuparia	H 2 x v. o. B	StU 8 - 10
B. Gehölze (Flächen mit Pflanzbindungen)			
Feldahorn	Acer campestre	Hei. 1 x v. B - 100 o. B.	
Haseineiß	Corylus avellana	Str. 1 x v. 40 - 70 o. B.	
Eingriffiger Weißd.	Crataegus mon.	Str. 1 x v. 40 - 70 o. B.	
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Hei. 2 x v. 150 - 200 o. B.	
Stieleiche	Quercus robur	Hei. 2 x v. 125 - 150 o. B.	
Schwarzer Hol.	Sambucus nigra	Str. 60 - 100 o. B.	
Feldulme	Ulmus minor	Hei. 2 x v. 150 - 250 o. B.	

C. Hecken (Flächen mit Pflanzbindungen/ Grundstückseinfriedung)			
Heibuche	Carpinus betulus	40 - 70 o. B.	
Weißdorn	Crataegus mon.	Str. 1 x v. 40 - 70 o. B.	
Liguster	Ligustrum vulgare	50 - 80 o. B.	

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - Geh- und Leitungsrechte im Mischgebiet MI 7 (von der Syker Straße aus) zugunsten der Allgemeinheit bzw. zur Führung einer Stromleitung.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Mischgebiet MI 2 zu Gunsten der angrenzenden Grundstücke.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG (GEMÄSS § 56 NBauO i.V.m § 98 NBauO)

- Räumlicher Geltungsbereich
 - Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Stadtmitte".
- Sachlicher Geltungsbereich
 - Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:
 - der Fassaden,
 - der Fenster und Türen,
 - der Dächer,
 - der Dachaufbauten,
 - der Werbeanlagen,
 - der Kragplatten und Markisen
 - Für die Gebäude bzw. Gebäudeteile, deren Entfernung mehr als 20 m bis zur Straßenbegrenzungslinie beträgt (gemessen parallel zur Straßenbegrenzungslinie), gelten die Festsetzungen Nr. 3 bis Nr. 7 nicht.
 - Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung können in Verbindung mit § 85 der Niedersächsischen Bauordnung erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.
- Fassade
 - Die Gebäudefassaden müssen über alle aufgehenden Geschosse durchgehend in Fassadenabschnitte gegliedert sein. Maßstab der Fassadenabschnitte ist der Querschnitt der vorhandenen Parzellenbreiten (bis zu 20 m breit). Bei Grundstücken über 20 m Breite müssen die Fassaden in Abschnitte gegliedert werden. Fassadenabschnitte müssen durch mindestens zwei der nachfolgenden Gliederungselemente gegliedert werden:
 - durch Unterschiede in den Traufhöhen von max. 0,50 m
 - durch unterschiedliche Farbgebung der Fassade,
 - durch die Plastizität der Fassade oder
 - durch über alle Geschosse verlaufende Vertikalelemente (Einschnitte etc.).
 - Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in Putz und Verblendenmasonrywerk zulässig. Holzverschalungen sowie Metallverkleidungen sind in den Giebelbereichen zulässig.
 - Für den Putz sind die Farben folgender Farbregister nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:
 - RAL 1000 Grünbeige
 - RAL 1001 Beige
 - RAL 1013 Perlweiß
 - RAL 1014 Elfenbein
 - RAL 1015 Hellelfenbein
 - RAL 6019 Weißgrün
 - RAL 7032 Kieselgrau
 - RAL 7035 Lichtgrau
 - RAL 7036 Steingrau
 - RAL 7037 Staugrau
 - RAL 7038 Achatgrau
 - RAL 9001 Cremeweiß
 - RAL 9002 Grauweiß
 - RAL 9018 Papirusweiß
 - Für Ziegelverblendenmasonrywerk sind rote bis rotbraune Farbtöne analog folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zu verwenden:
 - RAL 3003 Rubinrot
 - RAL 3004 Purpurrot
 - RAL 3005 Weinrot
 - RAL 3009 Oxidrot
 - RAL 3011 Braunrot
 - RAL 8012 Rotbraun
 - RAL 8004 Kupferbraun
- Fenster/Türen
 - Für Fenster in Fassaden ist ein stehendes Format (mind. im Verhältnis 1:1,25) zu verwenden.
 - Fensteranordnungen sind durch Pfeiler von mindestens 0,24 m Breite zu unterbrechen.
- Dach
 - Hauptdächer sind als Gatteldächer (auch Walm-, Krüppelwalm- und Mansardendach) mit einer Neigung von mindestens 40° auszuführen.
 - In den Kerngebiet (MK) sind zusätzlich Flachdächer zulässig.
 - Für Nebengebäude sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
 - Die Hauptdächer dürfen nur mit Hohl- oder Pfalzziegeln oder Biber-schwanzziegeln aus Ton oder Dachsteinen im Erscheinungsbild von Ton eingedeckt werden. Für die Ziegel bzw. Dachsteine auf den Hauptgebäuden sind rote bis rotbraune Farbtöne analog folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zu verwenden:
 - RAL 3003 Rubinrot
 - RAL 3004 Purpurrot
 - RAL 3005 Weinrot
 - RAL 3009 Oxidrot
 - RAL 3011 Braunrot
 - RAL 8012 Rotbraun
 - RAL 8004 Kupferbraun
 - Die gesamte Pranke aller Giebeln auf einem Dach darf 2/3 der Traufhöhe eines Gebäudes oder eines Fassadenabschnittes nicht überschreiten.
 - Dachgauben auf einer Dachfläche müssen einheitliche Formen haben.
 - Dachschneitte sind bis zu einer Größe von 20 % der jeweiligen Dachfläche zulässig.
- Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind unzulässig:
 - An Einfriedungen, mit Ausnahme von Hinweisschildern für Beruf und Gewerbe bis zu einer Größe von 0,20 qm, Außentritten, Fensterläden und Balkonen und Loggien;
 - auf Dächern;
 - an Brandwänden, Brandgiebeln und Schornsteinen;
 - außerhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses.
 - Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht sind unzulässig.
 - Die horizontale Ausdehnung einer Werbeanlage (oder die aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage) darf maximal 2/3 der Gebäudelänge oder des Fassadenabschnittes betragen. Die Höhe der Werbeanlage darf 0,6 m nicht überschreiten.
- Kragplatten und Markisen
 - Kragplatten, Vordächer und Markisen dürfen die Breite eines Fensters bzw. Schaufensters nicht überschreiten und die senkrecht gliedern den Architekturtreile zwischen den Fenstern nicht unterbrechen.
 - Kragplatten und Vordächer dürfen nicht mehr als 1,0 m und Markisen nicht mehr als 1,50 m auskragen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) des Landes Niedersachsen und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan Nr. 2 (1/40) "Stadtmitte", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

(SIEGEL)

Bassum, den 22.06.1999
gez. Stötzl
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 18.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/40) "Stadtmitte" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 14.08.1997 erfolgt.

Bassum, den 01.09.1999
gez. Stötzl
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: 8157 B, 8157 C, 8157 D
Liegenschaftskarte: Gemeinschaft Bassum
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Nds. BVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 19. 12. 1996). 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 19.08.1999
Dipl. Ing. J. Meseck Obvl
gez. Meseck
Siegel

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 (1/40) "Stadtmitte" wurde ausgearbeitet von der Architektengruppe Lepère u. Partner, Osterdeich 131, 28205 Bremen.

Bremen, den 30.06.1999
gez. von Ohlen

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 25.01.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.1998 bis zum 04.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bassum, den 01.09.1999
gez. Stötzl
Bürgermeister

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 28.04.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 17.05.1999 bis zum 31.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bassum, den 01.09.1999
gez. Stötzl
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 01.09.1999
gez. Stötzl
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.1999 im Amtsblatt Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bassum, den 11.10.1999
gez. Stötzl
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den
Bürgermeister

STADT BASSUM
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN

NR. 2 (1/40) "STADTMITTE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

