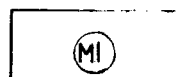


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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.



Mischgebiet



Kerngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Geschosflächenzahl (als Höchstmaß)

0,4 Grundflächenzahl

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

o/g offene/geschlossene Bauweise



Baulinie



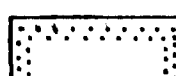
Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltung



Flächen für Sport und Spielanlagen



Spielanlagen

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkfläche



Einfahrten



Fußweg

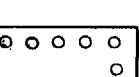
ERHALTUNG VON BEPFLANZUNG



Erhaltung von Bäumen



Anpflanzung von Bäumen



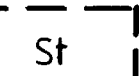
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

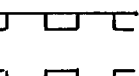


Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Zweckbestimmung Stellplätze: St



Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Transformatorstation



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Diese Darstellung erfüllt, wenn die Abgrenzung mit einer Begrenzungslinie der Verkehrsflächen zusammenfällt. Diese Abgrenzungen gelten auch für Gestaltungsvorschriften und Grünflächen



Abgrenzung des Änderungsbereichs

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.1 In den Mischgebieten MI 1 bis MI 7 sind die nach § 6 (2) allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungstätten) nicht zulässig.

1.1.2 In den Mischgebieten MI 1 bis MI 7 ist die Ausnahme nach § 6 (3) (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) nicht zulässig.

1.2. Kerngebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 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 „Vergnügungstätten“ (Nr. 2) nicht zulässig.

1.2.2 In den Kerngebieten MK 1 bis MK 4 müssen in den gebäudeabschließenden Vollgeschossen mindestens 50 % der Geschosfläche der betreffenden Geschosse für Wohnzwecke genutzt werden.

1.2.2.1 In den Kerngebieten MK 1 bis MK 4 müssen in den gebäudeabschließenden Vollgeschossen mindestens 50 % der Geschosfläche der betreffenden Geschosse für Wohnzwecke genutzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 (4) BauNVO)

2.1.1 Die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

2.2 Geschosshöhe/Gebäudehöhe - höchstens zulässige Gebäudehöhe

2.2.1 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.

2.2.2 Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Außenhaut der Dachfläche.

2.2.2.1 Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Außenhaut der Dachfläche.

2.2.2.2 Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Außenhaut der Dachfläche.

2.3 Ausnahmen

2.3.1 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.1 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.2 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.3 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.4 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.5 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.6 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.7 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.8 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.9 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.10 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.11 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.12 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.13 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.14 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.15 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.16 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.17 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.18 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.19 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.20 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.21 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.22 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.23 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.24 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.25 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.26 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.27 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.28 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.29 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.30 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.31 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.32 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.33 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.34 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.35 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.36 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.37 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.38 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.39 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

2.3.1.40 Gebäude dürfen über 2/3 ihrer Breite bzw. Länge um 0,50 m von der Baulinie vor- oder zurücktreten.

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

1. Räumlicher Geltungsbereich

(1) Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadtmitte“.

2. Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:

(1) Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:

(2) 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.

(3) Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung können in Verbindung mit § 85 der Niedersächsischen Bauordnung erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

3. Fassade

(1) Die Gebäudefassaden müssen über alle aufgehenden Geschosse durchgehend in Fassadenabschnitte gegliedert sein. Maßstab der Fassadenabschnitte ist der Querschnitt der vorhandenen Parallelenbreiten (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 gebildet werden:

(1) Die Gebäudefassaden müssen über alle aufgehenden Geschosse durchgehend in Fassadenabschnitte gegliedert sein. Maßstab der Fassadenabschnitte ist der Querschnitt der vorhandenen Parallelenbreiten (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 gebildet werden:

(2) Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in Putz und Verblendmauerwerk zulässig. Holzverschalungen sowie Metallverkleidungen sind in den Giebelbereichen zulässig.

(3) Für den Putz sind die Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregeister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

RAL 1000 Grünbeige RAL 1001 Beige
RAL 1013 Perlweiß RAL 1014 Elfenbein
RAL 1015 Hellfeinbein RAL 6019 Weißgrün
RAL 7032 Kieselgrau RAL 7035 Lichtgrau
RAL 7036 Plattingrau RAL 7037 Stauhgau
RAL 7038 Achatgrau RAL 9001 Cremeweiß
RAL 9002 Grauweiß RAL 9018 Papyrusweiß

Für Ziegelverblendmauerwerk sind rote bis rotbraune Farbtöne analog folgender Farbtöne nach dem Farbregeister 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

4. Fenster/Türen

(1) Für Fenster in Fassaden ist ein stehendes Format (mind. im Verhältnis 1:1,25) zu verwenden.

(2) Fensterreitungen sind durch Pfeiler von mindestens 0,24 m Breite zu unterbrechen.

5. Dach

(1) Hauptdächer sind als Satteldächer (auch Waln-, Krüppelwaln- und Mansarddächer) mit einer Neigung von mindestens 40° auszuführen.

(2) In dem Kerngebiet MK1 sind zusätzlich Flachdächer zulässig.

(3) Für Nebengebäude sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

(4) Die Hauptdächer dürfen nur mit Hohl- oder Plattendächern oder Bierschwanzziegeln 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 Farbregeister 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

(5) Die gesamte Breite aller Giebeln auf einem Dach darf 2/3 der Traufhöhe eines Gebäudes oder eines Fassadenabschnittes nicht überschreiten.

(6) Dachgauben auf einer Dachfläche müssen einheitliche Formen haben.

(7) Dachabschnitte sind bis zu einer Größe von 20 % der jeweiligen Dachfläche zulässig.

6. Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind unzulässig:

(1) Werbeanlagen sind unzulässig:

(2) Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht sind unzulässig.

(3) 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.

7. Kragdächer und Markisen

(1) Kragplatten, Vordächer und Markisen dürfen die Breite eines Fensters bzw. Schaufensters nicht überschreiten und die senkrecht gliedernden Architekturelemente zwischen den Fenstern nicht unterbrechen.

(2) Kragplatten und Vordächer dürfen nicht mehr als 1,0 m und Markisen nicht mehr als 1,50 m auskragen.

Für den Bereich der 1. Änderung gilt für die mit

gekennzeichneten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

(gem. § 56 NBauO i. V. m. § 98 NBauO):

6. Werbeanlagen

6 (1) Nr. 4 wird gestrichen

6 (3) wird wie folgt geändert:
„Die horizontale Ausdehnung der Werbeanlage (oder die aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage) darf maximal 2/3 der Gebäudelänge oder des Fassadenabschnittes betragen.
Die Höhe der Werbeanlage darf 1,20 m nicht überschreiten.“

Für den Bereich der 1. Änderung gilt für die mit

gekennzeichneten textlichen Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauNVO

1. 2. 2 wird gestrichen

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" - 1. Änderung - beschlossen aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 28.03.2001 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/40) "Stadtmitte" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 1. Änderung erfolgt.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: 8157 B, 8 57 C, 8157 D

Liegenschaftskarte: Gemarkung Bassum

Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985 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 städtebauliche Bedeutung der 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 errichtenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

PLANVERFASSER

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

Bremen, den 1. Änderung

gez. von Ohlen

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die neue Auslegung m. Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. C- und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 1. Änderung bis zum 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die neue Auslegung m. Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. C- und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 1. Änderung bis zum 1. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bassum hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 1. Änderung als Satzung § 10 BauGB sowie Begründung beschlossen.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 1. Änderung im Amtsblatt Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 1. Änderung rechtsverbindlich geworden.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den 1. Änderung

Bürgermeister

STADT BASSUM

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN