

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan Nr. 2 (1/42) „Bahnhofstraße I“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 16.04.2002

L.S.

gez. Bäker
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 18.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/42) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 29.04.2002

L.S.

gez. Bäker
Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBi. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 vom). 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.

Syke, den

Leiter des Katasteramtes

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den 22.04.2002



gez. Meier
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 19.12.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/42) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/42) und der Begründung haben vom 04.02.2002 bis 04.03.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 29.04.2002

L.S.

gez. Bäker
Der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan Nr. 2 (1/42) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 16.04.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 29.04.2002

L.S.

gez. Bäker
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.09.2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/42) ist damit am 11.09.2002 in Kraft getreten.

Bassum, den 23.09.2002

L.S.

gez. Bäker
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/42) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/42) nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/42) sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Bassum, den

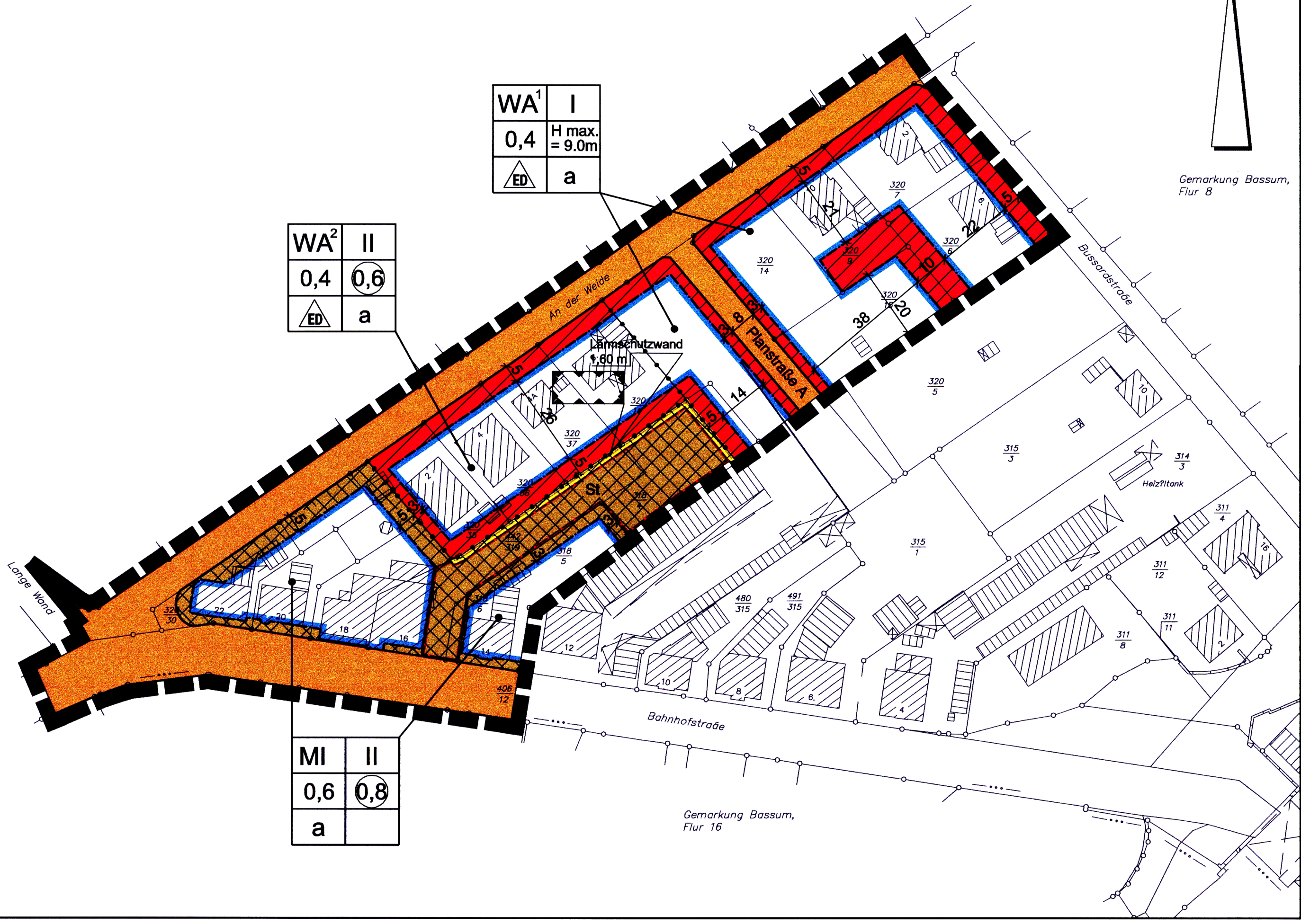
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den

Unterschrift



Textliche Festsetzungen

- In den Mischgebieten (§ 6 [2] BauNVO) sind gemäß § 1 [5] BauNVO folgende allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Tankstellen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Vergnügungsstätten.In den Mischgebieten (§ 6 [3] BauNVO) sind gemäß § 1 [6] BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- In den WA-Gebieten (§ 4 [3] BauNVO) sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte zulässig (§ 9 [1] Nr. 6 BauGB).
- Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Höhe der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 nicht mehr als 9,00 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen jeweils in der Fahrbahnmittle und der Gebäudemitte.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- In den Mischgebiet (MI) ist gemäß § 22 [4] BauNVO eine abweichende Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gilt in der abweichenden Bauweise eine Gebäudelängenbeschränkung von 20 m.
- Gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten jeweils eine Grundstücksgrenze mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke zu gestalten ist.
- Gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB ist je 6 Stellplätze ein standortheimischer Hochstamm zu pflanzen.
- Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung von mindestens $R_w = 25$ dB aufweisen.

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Geschoßflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H max. = 9,00 m Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

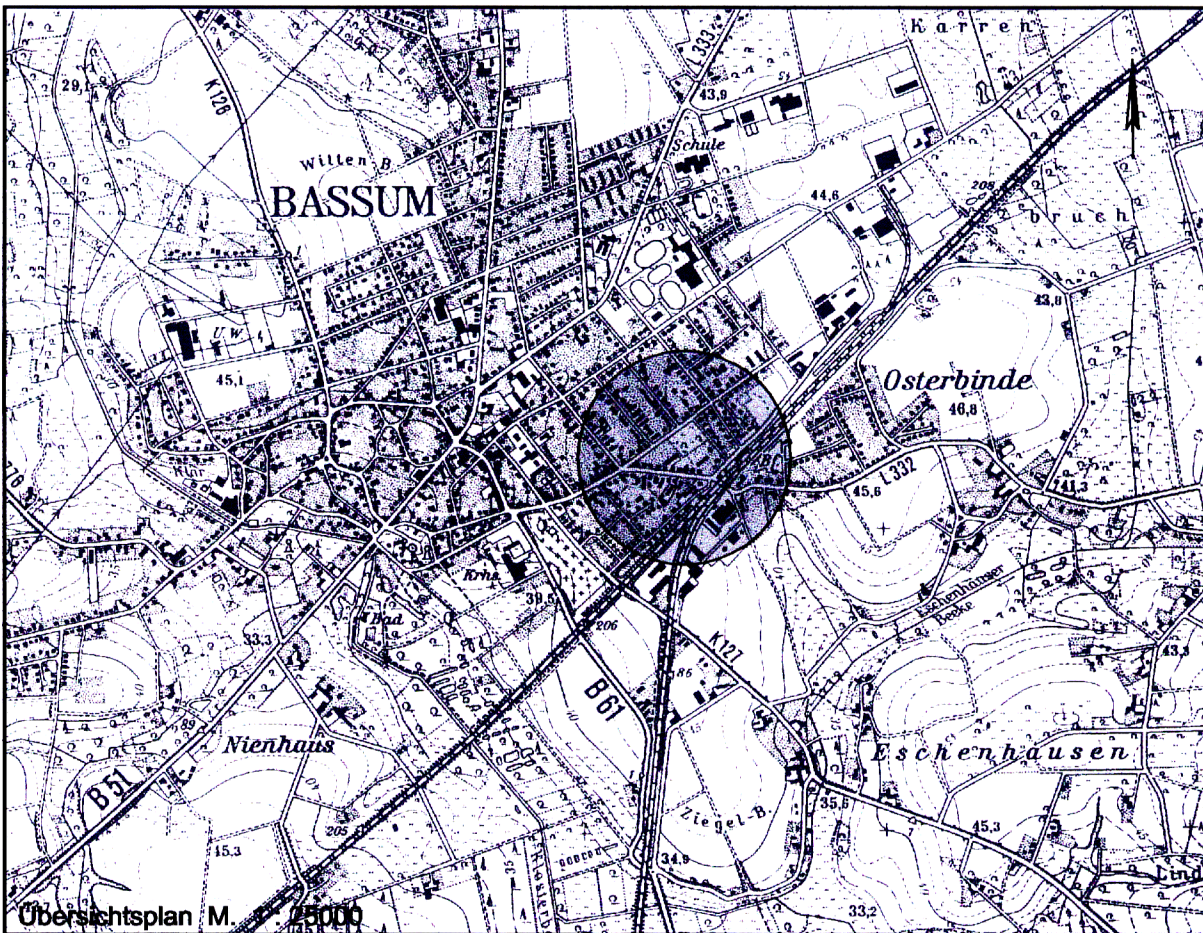
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissions- schutzgesetzes**
St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT BASSUM

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 2 (1/42)

"Bahnhofstraße I"



April 2002

M 1 : 1.000