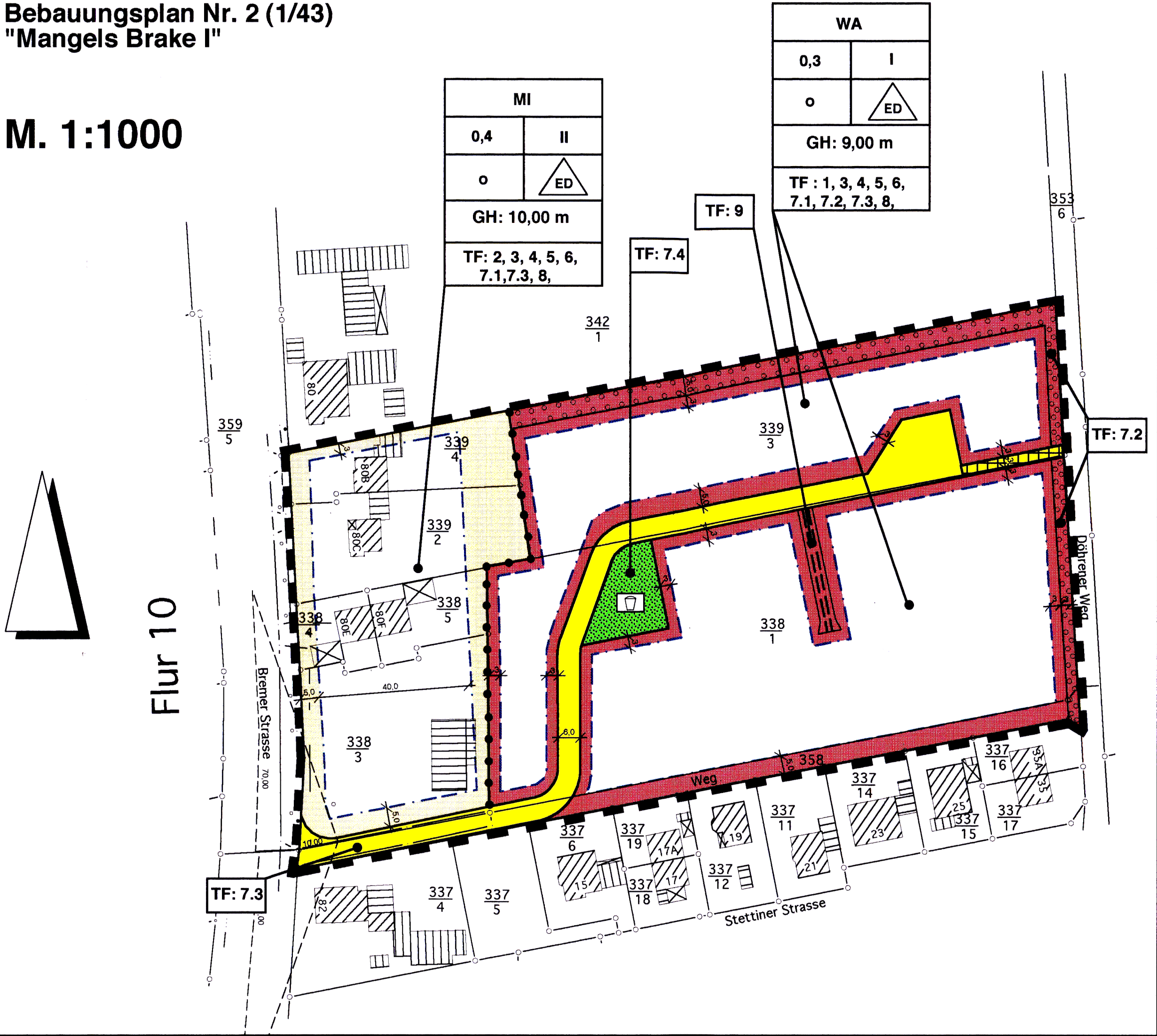


Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2 (1/43)

"Mangels Brake I"

M. 1:1000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung	5. Grünflächen
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß TF. Nr.1	öffentliche Grünfläche öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
MI Mischgebiet gemäß TF. Nr. 2	Spielplatz Spielplatz
2. Maß der baulichen Nutzung	6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß	
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. TF. 7.2)
GH : 9,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß gemäß TF. Nr. 5	
3. Bauweise, Baugrenzen	7. Sonstige Planzeichen
o offene Bauweise	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr.1
--- Baugrenze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
4. Verkehrsflächen	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. TF. 9)
öffentliche Straßenverkehrsflächen	
--- Straßenbegrenzungslinie	II. Hinweise
Geh- und Radweg	Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtverhindernder Nutzung freizuhalten.

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)**

Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6) und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3) gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig.
- Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9. Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den Baugebieten wird die maximale Anzahl der Wohnungen pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte auf zwei Wohneinheiten begrenzt.
- Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen (§§ 12,14 BauNVO)**

Die Errichtung von überdachten Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Straßenbegrenzungslinie ist nicht zulässig.
- Bezugspunkte zur Ermittlung der Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)**

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhen ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche gemessen in Straßenmitte. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachkonstruktion festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile (Antennen, Schornsteine) i.S. des Landesrechts.
- Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs.2 BauGB)**

Die Höhe des Erdgeschoßertigfußbodens wird auf maximal 0,6 m über der Oberkante der nächsten angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße festgesetzt.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

7.1 Grundstücksdurchgrünung
Je angefangener 400 qm Grundstücksfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Gebietseingrünung
Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

7.3 Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes
Je angefangener 30 m Straßenlänge ist mindestens 1 hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.4 Spielplatz
Der öffentliche Kinderspielplatz ist mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen einzufassen. Es ist mindestens ein Laubbaum pro angefangene 100 qm sowie ein Strauch pro angefangene 10 qm zu pflanzen.
- Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte ist maximal eine Zu- und Abfahrt von 5 m Breite zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

Hinweise

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz anzuzeigen (§ 14 NDSchG).

Während der Bauausführung sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

Es gilt die BauNVO 1990.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT BASSUM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2(1/43) "MANGELS BRAKE I", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BASSUM, DEN 17. 12. 1998

GEZ. STÖTZEL
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT BASSUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 11. 03. 1998 DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 (1/43) "MANGELS BRAKE I" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09. 05. 1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BASSUM, DEN 08. 01. 1998

GEZ. STÖTZEL
BÜRGERMEISTER
- PLANUNTERLAGE**

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN:
LIEGENSCHAFTSKARTE: 8158 B UND 8158 D
MASSTAB: 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. BVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.02.1998). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.DIE OBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BASSUM, DEN 22.02.1999
DIPL. ING. J. MESECK ÖBVI

GEZ. MESECK
(SIEGEL)
- ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG**

OLDENBURG, DEN

PROJEKTLEITUNG: J.WULF
PROJEKTBEARBEITUNG: J. WULF
TECHNISCHE MITARBEIT: U.STINDT

GEÄNDERT: 26.03.1998/07.08.1998/11.11.1998

INGENIEURE •ARCHITECTEN• STADTPLANER
Stau 91 •D 26122 Oldenburg •Tel: 0441/92495-0• Fax: 0441/92495-99

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT BASSUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 02. 09. 1998 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB-/§ 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14. 09. 1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25. 09. 1998 BIS 26. 10. 1998 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BASSUM, DEN 08. 01. 1999

GEZ. STÖTZEL
BÜRGERMEISTER

- SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 17. 12. 1998 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BASSUM, DEN 08. 01. 1999

GEZ. STÖTZEL
BÜRGERMEISTER
- INKRAFTTRETEN**

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 03.02.1999 IM AMTSBLATT REG.- BEZ. HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 03.02.1999 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BASSUM, DEN 16.02.1999

GEZ. STÖTZEL
BÜRGERMEISTER

- II. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

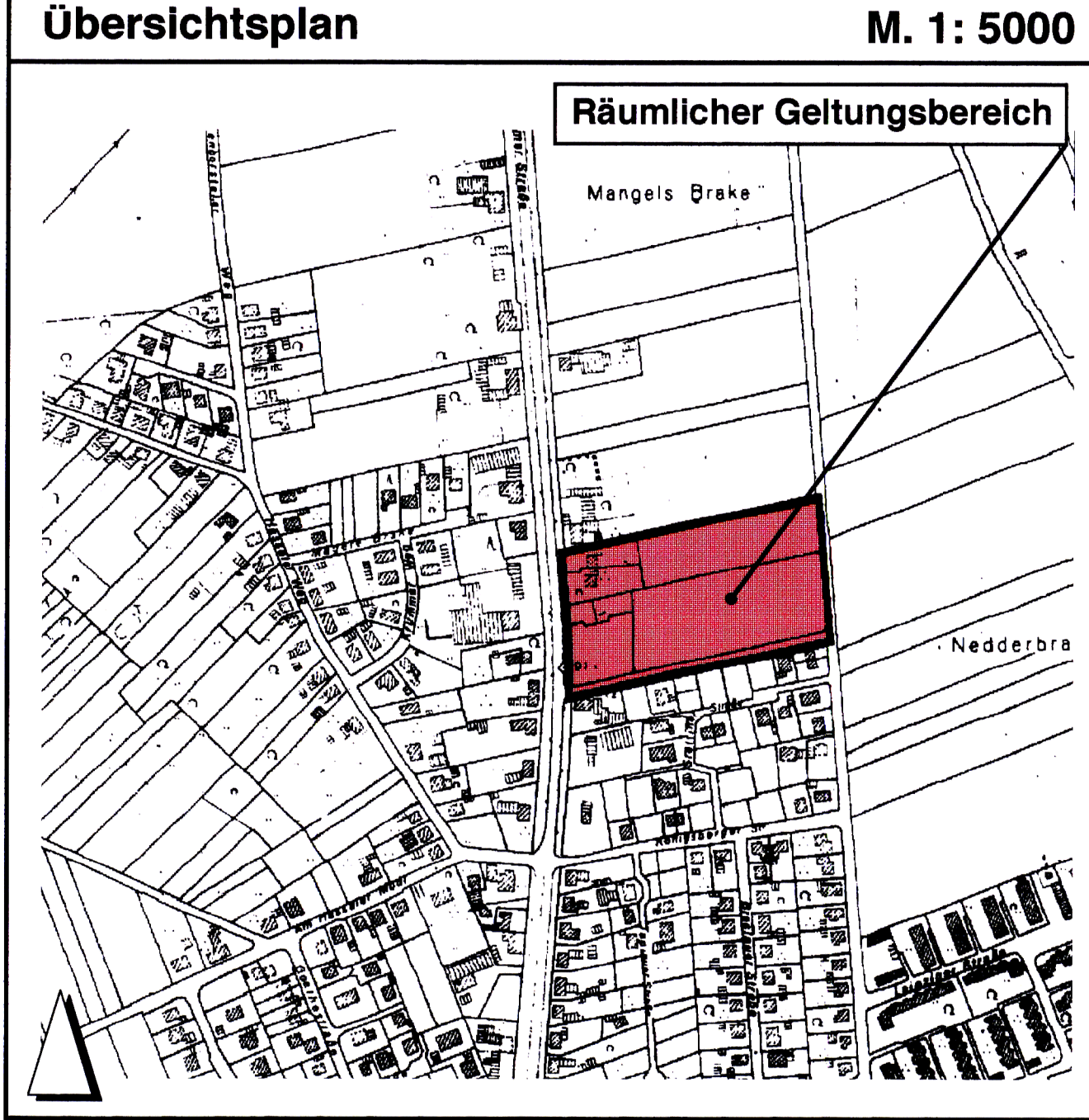
BASSUM, DEN

GEZ. STÖTZEL
BÜRGERMEISTER
- III. MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BASSUM, DEN

GEZ. STÖTZEL
BÜRGERMEISTER



Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2 (1/43)

"Mangels Brake I"

Unterschrift

M. 1:1000