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 „Im Bruch", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 16.04.2002 L.S. gez. Bäker
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 01.09.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 29.04.2002 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. GBBl. 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 .....

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den 22.04.2002

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eascherweg 1 · 26121 Oldenburg
Tel. 0441/ 97174-0 · Fax. 0441/ 9717473

gez. M. Meier
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 07.11.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2002 bis 04.02.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 29.04.2002 gez. Bäker
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan 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 gez. Bäker
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.10.2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.10.2002. in Kraft getreten.

Bassum, den 11.10.2002 gez. Bäker
Der Bürgermeister

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 .....
Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

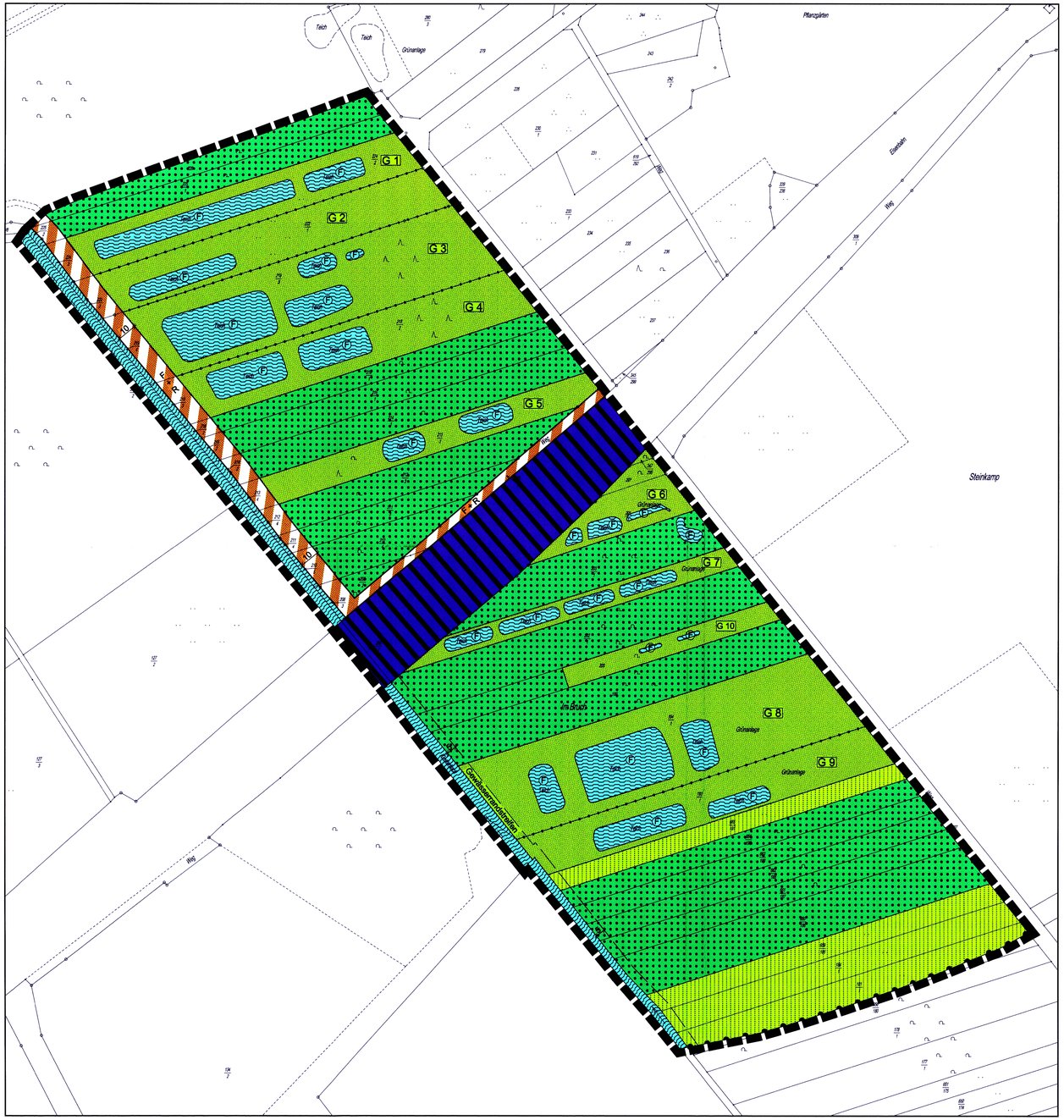
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Bassum, den .....
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den .....
Unterschrift



Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Garten- und Fischteichnutzung' sind pro Grünflächeneinheit (G1-G10) folgende Nutzungen zulässig:
   - Gartennutzung,
   - Kleintierhaltung, Bienenzucht und Pferdehaltung als Freizeitnutzung, soweit sie der Eigenart des Gebietes nicht widerspricht,
   - Beweidung,
   - Errichtung eines Gartenhauses, Geräteschuppens oder Stalles. Die Gartenhäuser dienen der Unterbringung von z.B. Gartengeräten und dem Aufenthalt (z.B. Schutz vor Unbilden der Witterung); sie sind nicht zum Wohnen, auch nicht vorübergehend, oder für Übernachtungen bestimmt.
2. Gemäß § 16 [2] 1 BauNVO dürfen die baulichen Anlagen innerhalb der definierten Grünflächeneineiheiten folgende Maße pro Grünflächeneinheit nicht überschreiten:

Grünflächeneinheit	Grundfläche umbauter Raum	Terrassen/ Hofbereich
G1	40,0 m²	16 m²
G2	40,0 m²	16 m²
G3	47,0 m²	16 m²
G4	40,0 m²	16 m²
G5	40,0 m²	16 m²
G6	57,0 m²	16 m²
G7	40,0 m²	16 m²
G8	96,0 m²	30 m²
G9	88,0 m²	16 m²
G10	40,0 m²	16 m²

3. Gemäß § 23 [4] BauNVO dürfen die Gartenhäuser, Geräteschuppen oder Ställe in den jeweiligen Grünflächeneineiheiten nur bis zu einer Entfernung von 50 m zu dem Erschließungsweg, der östlich den Geltungsbereich begrenzt, errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die Grünflächeneinheit G 5, bei der eine Entfernung von 85 m gilt, und die Grünflächeneinheit G 9, bei der eine Entfernung von 70 m gilt.
4. Gemäß § 16 [2] BauNVO darf die Firsthöhe nicht mehr als 3,50 m betragen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des durch das Gebäude überdeckten Bereiches des gewachsenen Geländes (Urgelände) des Grundstückes.
5. Die Anlage und Nutzung von Fischteichen ist nur innerhalb der gekennzeichneten Wasserflächen zulässig. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB ist weder eine Einleitung aus den Fischteichen in den Klosterbach noch eine Wasserentnahme aus dem Klosterbach zulässig.
6. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB dürfen die privaten Erschließungsflächen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.
7. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zur Einfriedung der Grünflächeneinheit nur lebende Hecken und Zäune zulässig.
8. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' ist ein mindestens 3 m breiter Weg anzulegen.

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 bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Bahnanlagen

6. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F + R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Garten- und Fischteichnutzung

G 1 – G 10 Grünflächeneinheit

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

Ordnungsgewässer: Klosterbach

F Fischteich

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

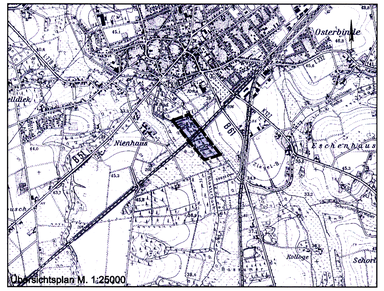
15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

STADT BASSUM
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 2 (1/44)
"Im Bruch"



Übersichtsplan M. 1:25000

April 2002 **Ausfertigung** M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Eascherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473