

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 (1/45) "Sondergebiet Stutenbruchsheide", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 14.06.2005

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 10.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/45) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 19.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 11.07.2005

Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Diese amtliche Liegenschaftskarte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1/2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 31.10.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bassum, den 10.08.2005

Dipl.-Ing. J. Meseck

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 11.7.05

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 01.12.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/45) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/45) und der Begründung haben vom 27.12.2004 bis 26.01.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 11.07.2005

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan Nr. 2 (1/45) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.06.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 11.07.2005

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.09.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/45) ist damit am 01.09.2005 in Kraft getreten.

Bassum, den 15.09.2005

Der Bürgermeister

* Landkreis Diepholz

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/45) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/45) nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/45) 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

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	G00803.dxf	13.11.2003



Absteckplan

Maßstab 1:1000

Gemeinde: Stadt Bassum
Gemarkung: Bassum
Flur: 22
Flurstück: 87/1 u.a.

Geschäftszeichen:
Version:
Datum: 13.11.2003



Dipl.-Ing. Johannes Meseck
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Brämer Straße 45, 27211 Bassum
Postfach 14 10, 27204 Bassum
Telefon 0 42 41/52 44, Fax 0 42 41/36 84

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Dienstleistungszentrum / öffentliche Unterhaltungs- und Entsorgungseinrichtungen"

2. Maß der baulichen Nutzung

5,0

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

GH=15m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

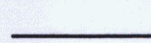


nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

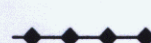


Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



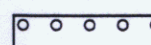
oberirdische Leitung (110 kV Leitung)

9. Grünflächen



Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

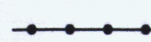


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet "Dienstleistungszentrum/öffentliche Unterhaltungs- und Entsorgungseinrichtungen"

Das festgesetzte Sondergebiet "Dienstleistungszentrum/öffentliche Unterhaltungs- und Entsorgungseinrichtungen" dient insbesondere der Errichtung von:

- zentralen Einrichtungen für den Zusammenschluss von Bau- und Betriebshöfen für überwiegend öffentliche Unterhaltungs- und Bauaufgaben sowie
- Anlagen und Einrichtungen zur Vermarktung und Verkauf von Humus-, Kompost- und anderen Biomasseprodukten sowie Rohprodukten/Baustoffen für den Garten.

Zulässig sind alle Nutzungen und Anlagen, die diesen allgemeinen Zweckbestimmungen entsprechen. Es sind dies insbesondere Sozialräume, Werkstätten, geschlossene und offene Hallen sowie Stell- und Lagerflächen für Geräte, Material und Produkte.

Mit Ausnahme des Verkaufs von Rohprodukten und Baustoffen für den Garten ist die Errichtung eines Baumarktes oder Gartencenters nicht zulässig.

Ausnahmsweise dürfen auf einer Brutto-Verkaufsfläche von maximal 500 m² Artikel des Gartenbedarfs (ausgenommen Gartenmöbel, Gartenhäuser, motorgetriebene Bearbeitungsgeräte und ähnliche Großartikel) angeboten werden.

Nicht zulässig sind Kompostierungsplätze für pflanzliche Abfälle, die (Zwischen-) Lagerung und Verarbeitung außer den o.g. Produkten oder anderen Wertstoffen sowie Nutzungen, die den direkten abfallwirtschaftlichen Aktivitäten zu zuordnen sind, wie zum Beispiel der (Zwischen-) Lagerung und Verarbeitung von Restabfällen.

2. Grünplanerische Festsetzungen

- Auf der privaten Grünfläche P 1 (Zweckbestimmung: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist der vorhandene Laubgehölzbestand zu erhalten und durch ergänzende Gehölzpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ergänzen (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste). Nadelbäume sind durch Laubgehölze zu ersetzen.

- Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P 2 ist die Anlage eines Walls zulässig. Dieser ist mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Geeignete Arten sind: Feldahorn (Acer campestre), Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier la-marcii), Hasel (Corylus avellana), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Eumonymus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Holunder (Sambucus nigra), Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Eberesche (Sorbus aucuparia).

- Auf der privaten Grünfläche P 3 ist die Anlage eines Grabens und eines Unterhaltungsstreifens zulässig. Der Unterhaltungsstreifen ist als Grasweg anzulegen.
- Auf der privaten Grünfläche P 4 ist die Anlage eines Regenrückhaltegrabens zulässig. Der Regenrückhaltegraben ist naturnahe zu gestalten. Auf der Restfläche, die nicht für die Niederschlagsrückhaltung benötigt wird, sind gruppenweise Anpflanzungen von Weidenarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind: Ohreiche, Grauweide, Salweide.

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsform
Carpinus betulus	Hainbuche	Baum
Corylus avellana	Haselstrauch	Strauch
Crataegus monogyna	Weißdorn	Strauch/Baum
Fagus sylvatica	Buche	Groß-Baum
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Kletterpflanze
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	Baum/Strauch
Prunus padus	Vogelkirsche	Baum
Quercus petraea	Traubeneiche	Groß-Baum
Quercus robur	Stieleiche	Groß-Baum
Rosa canina	Rose	Strauch
Rubus idaeus	Himbeere	Strauch
Salix aurita	Ohreiche	Strauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch/Baum
Sorbus aucuparia	Eberesche	Baum
Sorbus aucuparia	Eberesche	Baum
Tilia cordata	Winterlinde	Groß-Baum

Pflanzqualitäten	
Bäume	Heister, 2xv., oB.
Sträucher	80-100 cm
Pflanzabstände	
zwischen den Sträuchern	1,5 m
zwischen den Großbäumen	15 m
zwischen den Reihen	1,20 m

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.

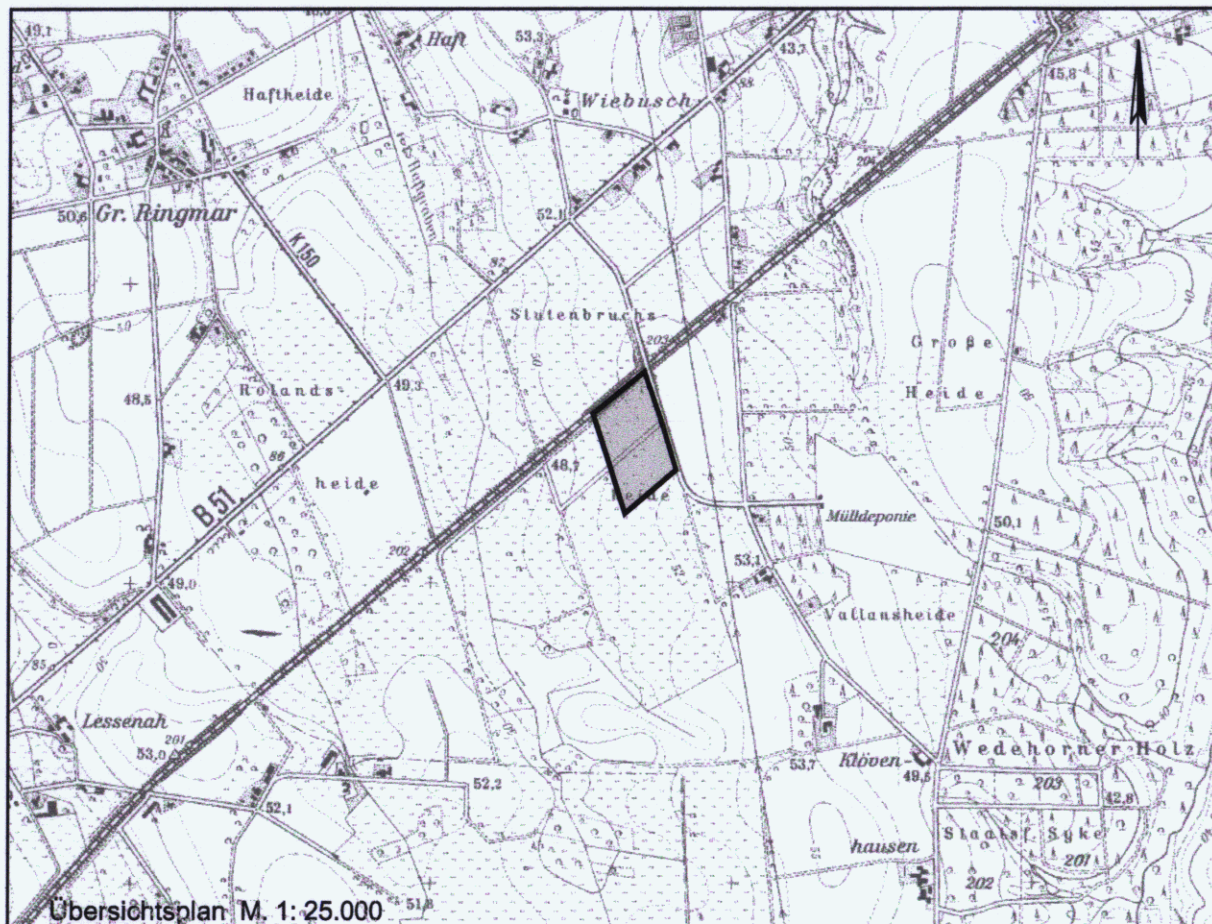
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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

Im Schutzbereich der vorhandenen 110-kV-Freileitung (Leitungsträger e on) gelten die Höhenbeschränkungen des Leitungsträgers auf der Grundlage der DIN EN 50341-3-4.

STADT BASSUM Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 2 (1/45) "Sondergebiet Stutenbruchsheide" mit Umweltbericht



Juni 2005

"Urschrift"

M. 1: 1.000

NWP	NWP · Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 1 Postfach 3887 Telefon 0441/ 97174-0	· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung · 26121 Oldenburg · 26028 Oldenburg · Telefax 0441/9717473
-----	---	--

gezeichnet:	M. Witting	U. St.	K.Heise	K.Heise	M. Witting	K.Heise
geprüft:	T. Neumann	M. Meier	T. Neumann	T. Neumann	M. Meier	M. Meier
Datum:	19.12.2003	06.01.2004	06.02.2004	10.02.2004	23.09.2004	01.08.2005