

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan Nr. 2 (1/51) "Nedderbrake IV", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Bassum, den 05.12.2017 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.12.2016). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Syke -
Syke, den 24.01.2018 L.S. gez. Göbberd
Katasteramt Syke

Planverfasser

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

Oldenburg, den 04.12.2017 gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 06.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/51) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Bassum, den 12.12.2017 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 06.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/51) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.09.2017 bis 18.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 12.12.2017 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan Nr. 2 (1/51) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 12.12.2017 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/51) ist damit am 20.12.2017 in Kraft getreten.

Bassum, den 27.12.2017 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/51) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/51) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den Bürgermeister

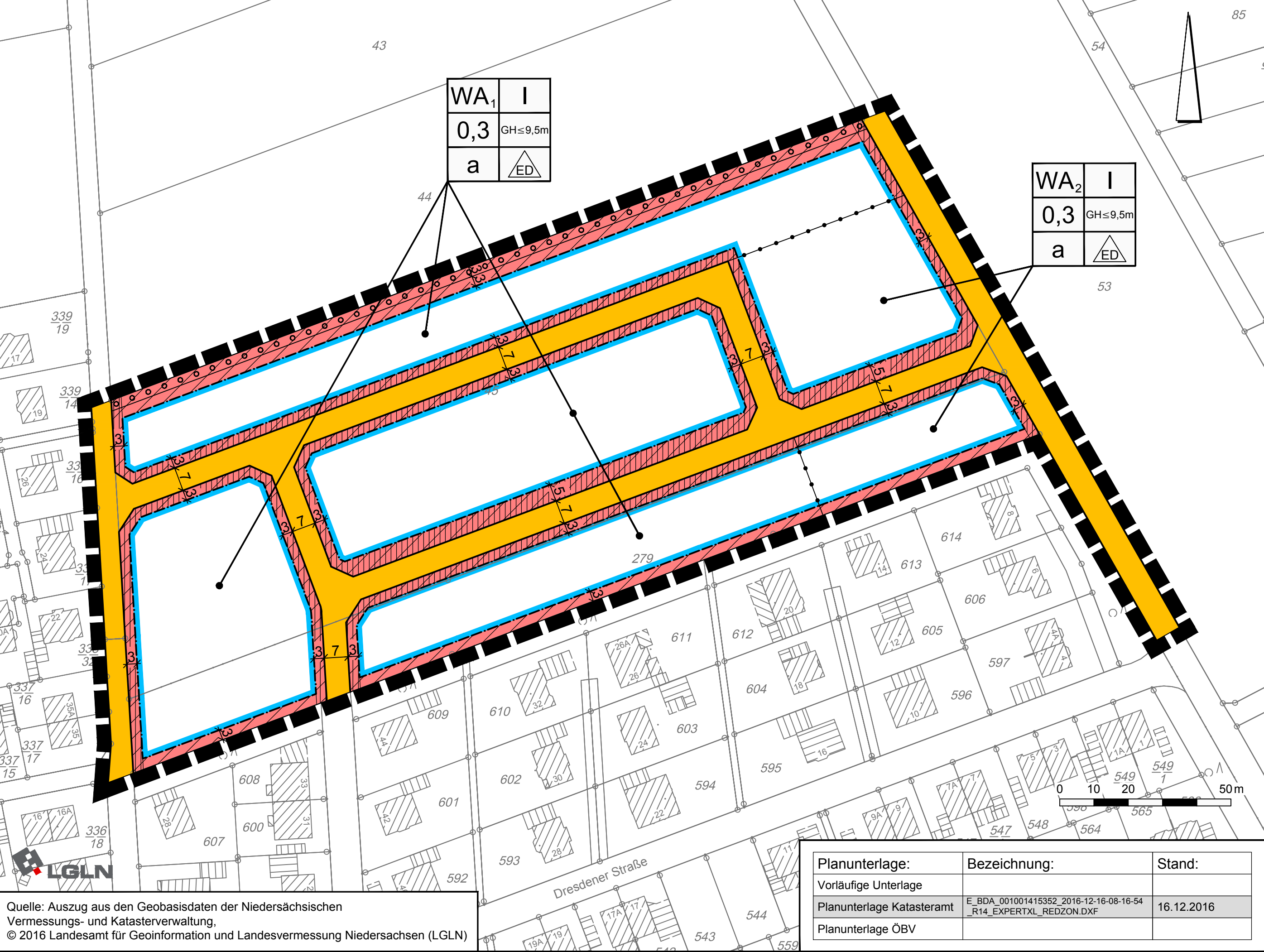
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den STADT BASSUM
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990

In der Nedderbrake



Textliche Festsetzungen

- § 1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- § 2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte begrenzt.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte begrenzt.
- § 3 In den vertikal schraffierten, nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) unzulässig; hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Zufahrten, Wege und Terrassen.
- § 4 Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte ist maximal eine Zu- und Abfahrt von 5,0 m Breite zulässig.
- § 5 Die maximale Gebäudehöhe (der höchste Punkt des Gebäudes) beträgt in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2: 9,5 m. Die maximale Sockelhöhe (Oberkante des Erdgeschossfußbodens) beträgt im gesamten Plangebiet 0,3 m. Zu messen ist jeweils ab der Oberkante der Erschließungsstraße, in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes und in der Mitte der Fahrbahn.
- § 6 Es gilt die abweichende Bauweise. Diese ist definiert wie die offene Bauweise, wobei die maximale Gebäudelänge 20,0 m beträgt.
- § 7 Je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum (vgl. Pflanzliste in den Hinweisen) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 8 In dem festgesetzten Pflanzstreifen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches (3 m Breite) sind zur Eingrünung standortheimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Pflanzliste in den Hinweisen) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Örtliche Bauvorschriften

- § 1 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/51) „Nedderbrake IV“
- § 2 Pro Wohnung sind als notwendige Stellplätze im Sinne des § 47 NBauO mindestens zwei Einstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.
- § 3 Grundstücksversiegelungen für Anlagen im Sinne des § 19 (4) Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauNVO, die 40% der Grundstücksfläche im Bauland überschreiten, sind nur in einer wasserdurchlässigen Ausführung zulässig.
- § 4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen nur in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Betondachsteinen zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwert 2002, 3000 bis 3003, 3011, 3013, 3016, 7011, 7012, 7015, 7022, 7024, 7043, 8003, 8007, 8008, 8011, 8023. Ausgenommen hiervon sind Dachflächenbereiche für die Errichtung von Solaranlagen und Photovoltaik.)
- § 5 Straßenseitige Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,1 m, gemessen ab Oberkante der Straße, nicht überschreiten.
- § 6 Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Ab. 2 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

1. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
5. Die DIN 18920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen. Teil: Landschaftspflege. Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH ≤ 9,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe, TH = Traufhöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

9. Grünflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder 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

15. Sonstige Planzeichen

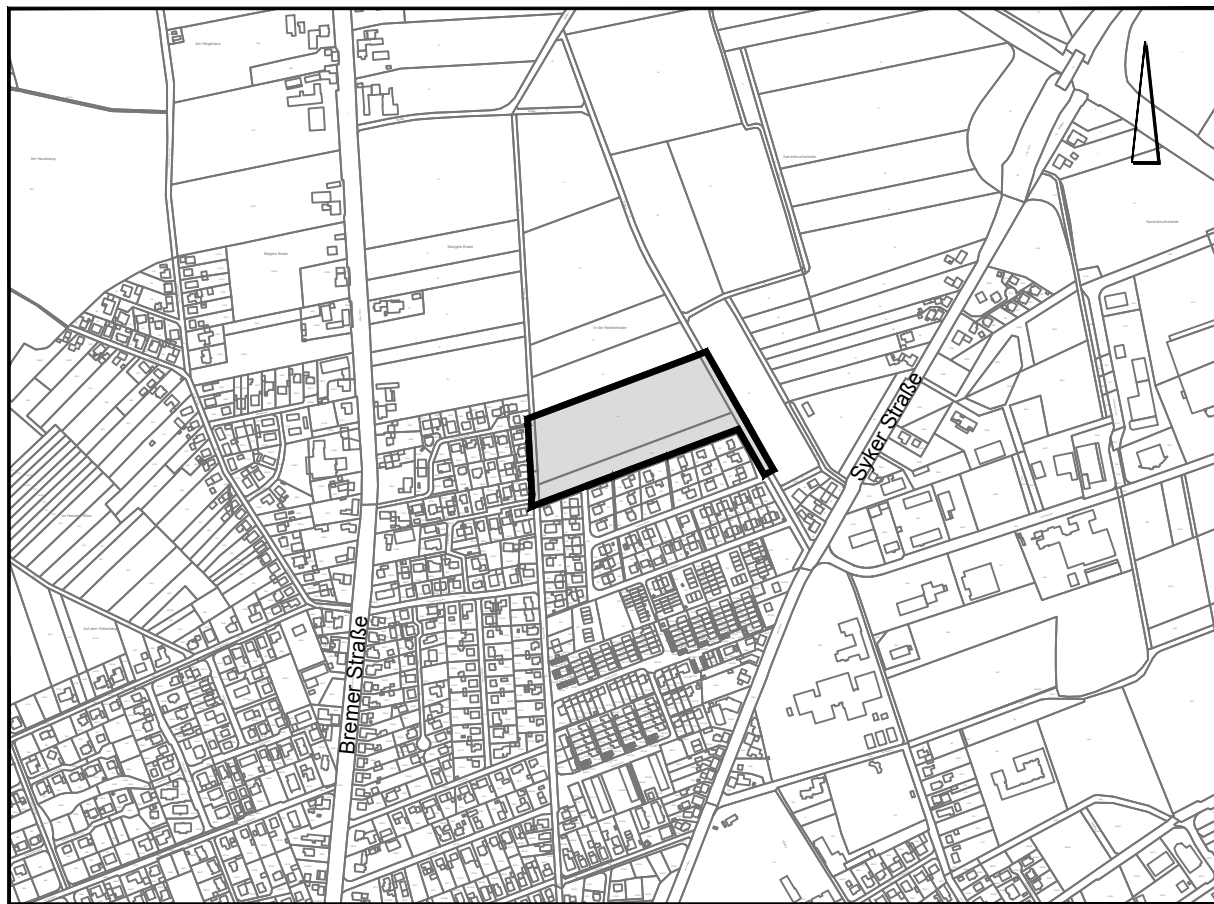
nicht überbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (s. Textliche Festsetzung Nr. 3)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT BASSUM Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 2 (1/51) "Nedderbrake IV"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung
Verfahren nach § 13 b BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

November 2017

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de
NWP