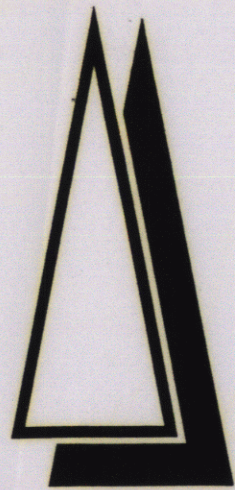
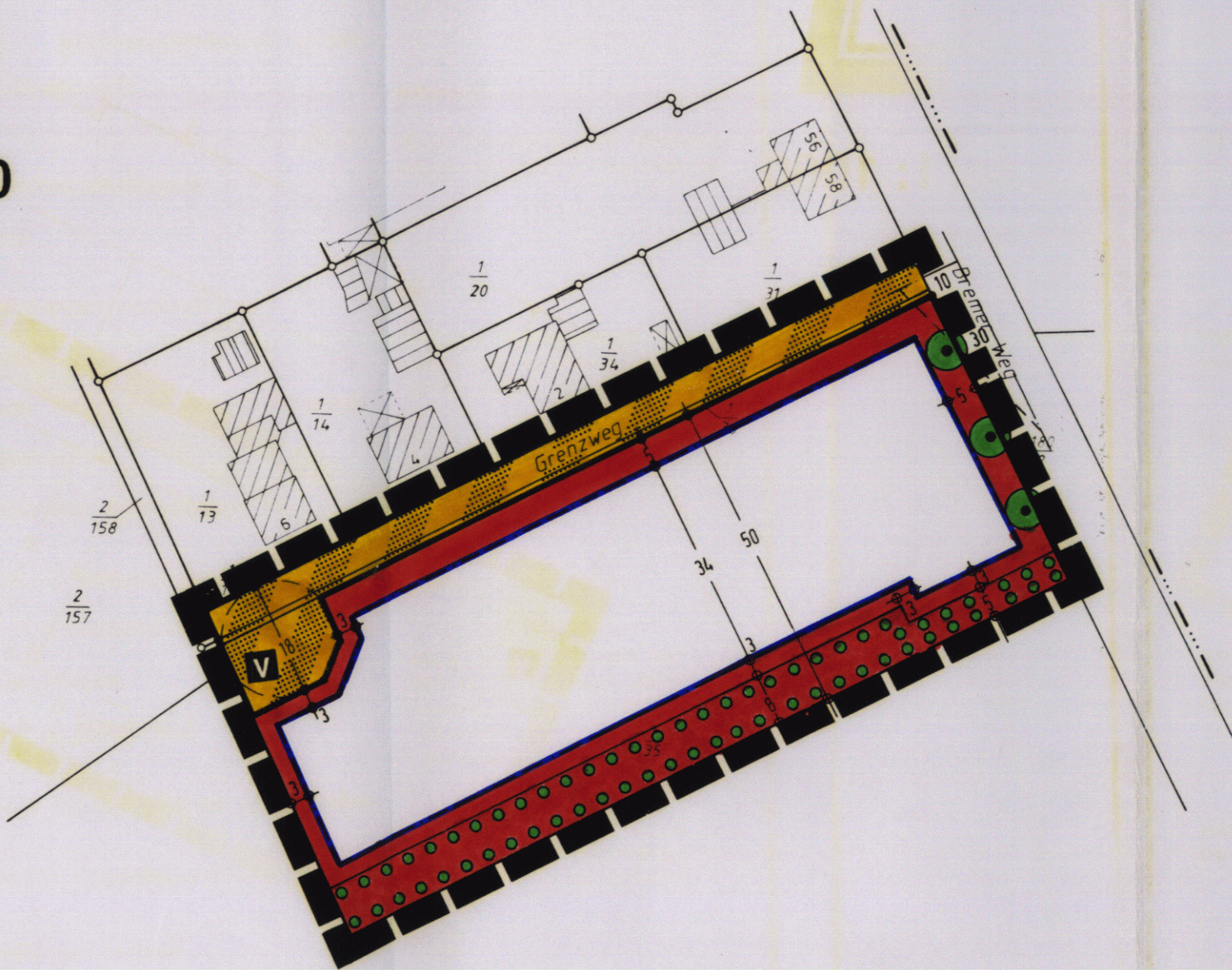


Zeichnerische Festsetzungen



M. 1: 1000



Im Geltungsbereich gilt:

WA	I
2 Wo	0
ED	0,4
FH: 9,00 m	

Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2(13/8)
"Grenzweg"

Textliche Festsetzungen

§ 1

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt:

Es sind in dem Allgemeinen Wohngebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 2

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt:

Die nach § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/8) "Grenzweg".

§ 3

Gemäß § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO wird festgesetzt:

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 4

Gemäß § 18 (1) BauNVO wird festgesetzt:

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmitte. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes sowie für technische Anlagen des Immissionsschutzes.

§ 5

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird festgesetzt:

- Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind vollflächig mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen und -bäumen zu bepflanzen, wie z.B. Hainbuche (Carpinus betulus), Eiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Flieder (Syringa vulgaris), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Linde (Tilia cordata), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus) etc.
- Auf jedem noch unbebauten Hausgrundstück ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe) vom Grundstückseigentümer zu pflanzen und zu unterhalten.

§ 6

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt:

Der in der Planzeichnung festgesetzte Laubbaumbestand ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

Bei Abgang eines Laubbaumes ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB eine Nachpflanzung mit einem Laubbaum gleicher Art vorzunehmen.

§ 7

Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird festgesetzt:

Das festgesetzte Sichtdreieck ist oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Zulässig sind hochstämmige Laubbäume standortgerechter und heimischer Arten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 2(13/8) "Grenzweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nestehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 21. JUN 1995
Ratsvorsitzender
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2(13/8) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. NOV. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 27. JULI 1995
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Sonderkartierung (1:659)
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 12.04.1994.). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen hinsichtlich der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bassum, den 07. JULI 1995
Katasteramt
Obvl
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Bremen, den
Geändert:
Projektleitung: Dipl.-Ing. A. Folkers
Technische Mitarbeit: Ch. Heldberg

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 22. NOV. 1995 Entwurf des Bebauungsplans 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. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. NOV. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 1. APR. 1995 bis 8. MAI 1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 27. JULI 1995
Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20. JUN. 1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 27. JULI 1995
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21. NOV. 1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Bassum, den 24. NOV. 1995
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erstellung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.11.1995 im Amtsblatt für die Kreisregion Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.11.1995 rechtsverbindlich geworden.

Bassum, den 24. NOV. 1995
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

den
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den
Stadtdirektor

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß textl. Festsetzung §§ 2, 3)

z.B. WA 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (gemäß textl. Festsetzung § 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. FH.: 9,00 m Firsthöhe als Höchstgrenze (gemäß textl. Festsetzung § 4)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundfläche

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

• Zu erhaltende Einzelbäume (gemäß textl. Festsetzung § 6)

• Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß textl. Festsetzung § 5)

6. Sonstige Planzeichen

30 10 Sichtdreieck (gemäß textl. Festsetzung § 7)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

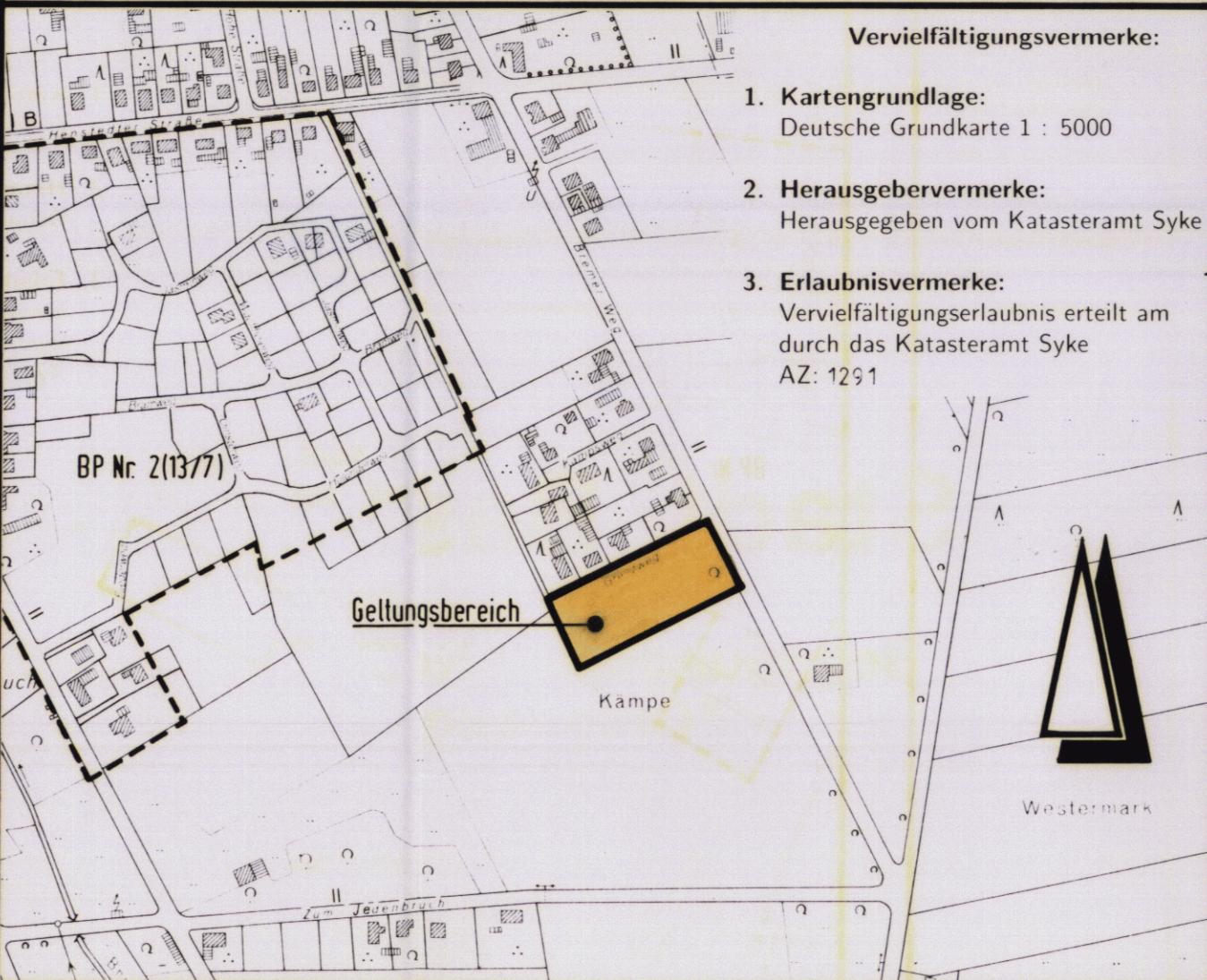
Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

2. Es gilt die BauNVO in der Fassung von 1990.

3. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Vervielfältigungsvermerke:

- Kartengrundlage:
Deutsche Grundkarte 1 : 5000
- Herausgebervermerke:
Herausgegeben vom Katasteramt Syke
- Erlaubnisvermerke:
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am durch das Katasteramt Syke
AZ: 1291

"Urschrift"

Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2(13/8)
"Grenzweg"