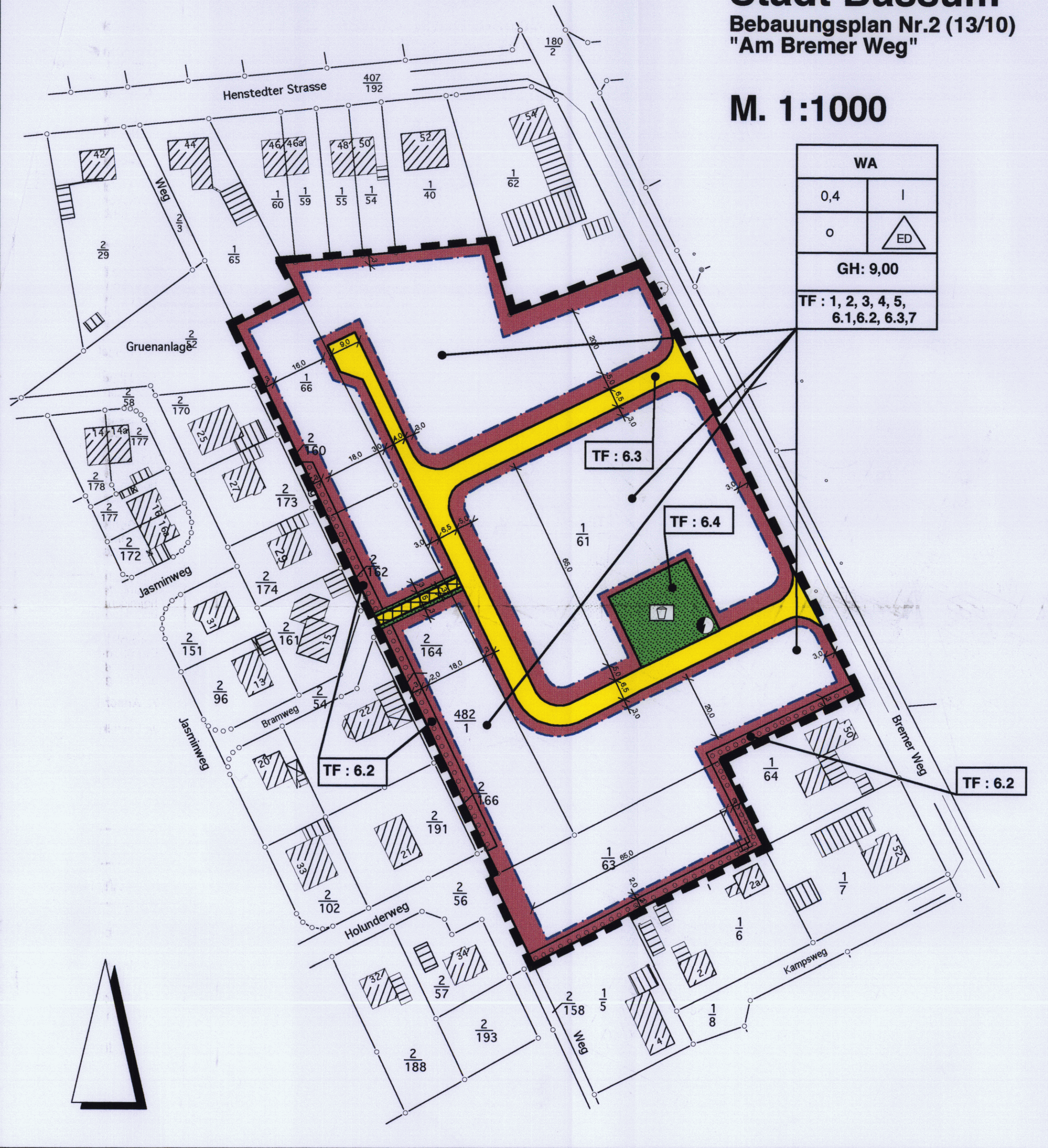


Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr.2 (13/10)

"Am Bremer Weg"

M. 1:1000



WA	
0,4	I
o	ED
GH: 9,00	
TF : 1, 2, 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 6.3, 7	

Textliche Festsetzungen

1. 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.

2. Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9. Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Baugebiet wird die maximale Anzahl der Wohnungen pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte auf zwei Wohneinheiten begrenzt.

3. 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.

4. Bezugspunkte zur Ermittlung der Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe 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.

5. Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhe des Erdgeschoßfertigfußbodens wird auf maximal 0,6 m über der Oberkante der nächsten angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße festgesetzt.

6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 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.

6.2 Gebietseingrünung

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

6.3 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.

6.4 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.

7. 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.

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 (13/10) "BREMER WEG", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BASSUM, DEN 17.12.1998

BÜRGERMEISTER



Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT BASSUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 11. 03. 1998 DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 (13/10) "BREMER WEG" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 19. 05. 1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BASSUM, DEN 08.01.1999

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN:
LIEGENSCHAFTSKARTE: 8659 A und 8659 B
MASSSTAB: 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 27.01.1998). 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.

BASSUM, DEN 22.02.1999

DIPL. ING. J. MESECK

ORVT



3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG

OLDENBURG, DEN

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



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

GEÄNDERT: 26.03.1998/07.08.1998/11.11.1998

4. 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

BÜRGERMEISTER

5. 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

BÜRGERMEISTER

I. INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 02.02.1999 IM AMTSLATT REG.-BEZ. HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 02.02.1999 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BASSUM, DEN 16.02.1999

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

BÜRGERMEISTER

III. MANGEL DER ABWAGUNG

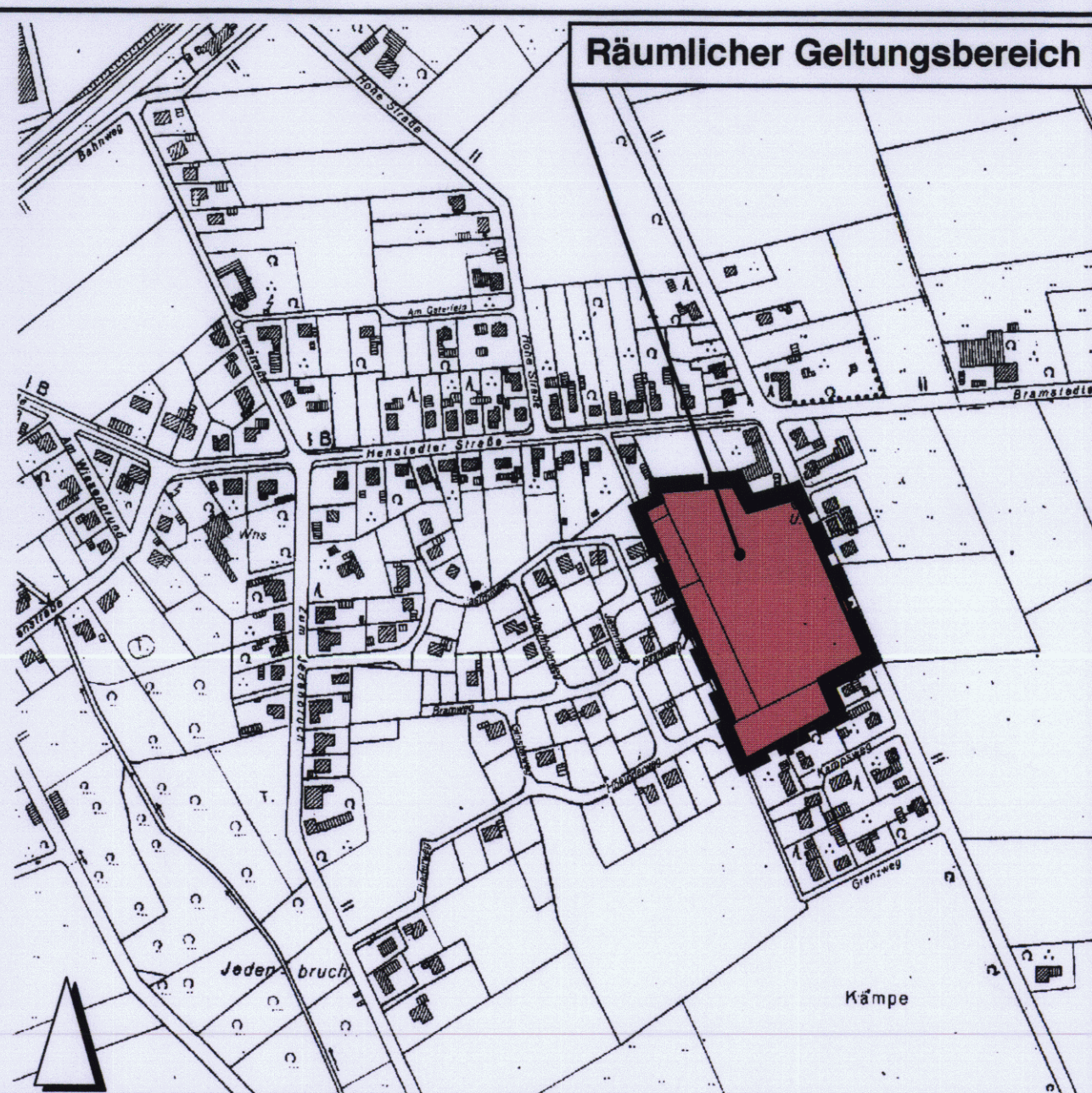
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BASSUM, DEN

BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan

M. 1: 5000



Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr.2 (13/10)

"Am Bremer Weg"

Urschrift

M. 1:1000

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH : 9,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß (gem. TF. 4)

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Geh- und Radweg

5. Fläche für die Elektrizitätsversorgung

Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. TF. 6.2)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr.1