

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan Nr. 2 (13/11) "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, am 24.06.2003 als Satzung beschlossen.

Bassum, 24.06.2003



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 20.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-(13/11) "Dorfstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 20.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bassum, 10.07.2003

Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage wurde vom Vermessungsbüro Kamphausen, Lambers und Ostendorf (ÖbVI) hergestellt. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Bassum, Gemarkung Bramstedt, Flur 18. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet, § 13 (4) Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187). Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 13.03.2002) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen ect. vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 8. AUG. 2003

Entwurf und Verfahrensbetreuung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.
Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Straße 59
27283 Verden (Aller)

Verden, 10.07.2003



Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des
ländlichen Raumes
Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Straße 59 · 27283 Verden
Telefon 0 42 31 / 92 12 - 0 · Telefax 92 12 - 40

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 04.12.2002 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 17.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.02.2003 bis einschließlich 04.03.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, 10.07.2003

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2003 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, 10.07.2003

Bürgermeister

Rechtskrafterlangung

Der Bebauungsplan wurde nach Ratsbeschuß vom 24.06.2003 gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 27. 8. 03 rechtswirksam.

Bassum, 28. 8. 03

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß §§ 214 (1) und 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Bassum,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Bassum,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) vgl. TF 1

0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

GH 9,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO) vgl. TF 6

Bauweise / Baugrenzen

o Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO) vgl. TF 2

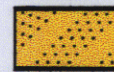
Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen

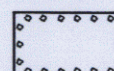


Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Spielplatz



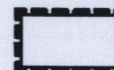
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

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 (§ 9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des B-Planes.
- Im Baugebiet wird die maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte auf zwei Wohneinheiten begrenzt.
- Die Errichtung von überdachten Stellplätzen und Garagen (gem. § 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden (gemäß § 14 (1) BauNVO) zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der öffentlichen Straßenbegrenzungslinie (ausgenommen Fuß- und Radwege) ist nicht zulässig.
- Auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen abseits der Straßenbegrenzungslinien sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte ist maximal eine Zu- und Abfahrt von 5,0 m Breite zulässig.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 9,0 m. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche, gemessen in der Straßenmitte. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile (Antennen, Schornstein etc.).
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig standortheimische Gehölze (vgl. Hinweise) anzupflanzen und zu erhalten.
- Je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum (vgl. Hinweise) mit einem Mindeststammumfang von 12 cm bis 14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Je angefangener 30,0 m Straßenlänge ist mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum (vgl. Hinweise) mit einem Mindeststammumfang von 12 cm bis zu 14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- In den Randbereichen des Wendehammers, innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, ist der Standort einer Abwasserpumpstation geplant. Die exakte Lage und Ausgestaltung werden im Zuge der weiterführenden Erschließungsplanung festgelegt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, §§ 56, 97 und 98 NBauO

§ I Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig. Dieses gilt nicht für offene Garagen, Garagen, Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Wintergärten, Dachgauben und Krüppelwälen.

§ II Dacheindeckungen der Gebäude sind nur in anthrazitfarbener, roter bzw. rotbrauner Farbgebung zulässig. Als Grundlauge für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2002, 3000 bis 3003, 3011, 3013, 3016, 7011, 7012, 7015, 7022, 7024, 7043, 8003, 8007, 8008, 8011, 8023. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten und Dachflächenbereiche für die Errichtung von Solaranlagen und Photovoltaik.

HINWEISE

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz anzuzeigen (§ 14 NDSchG).

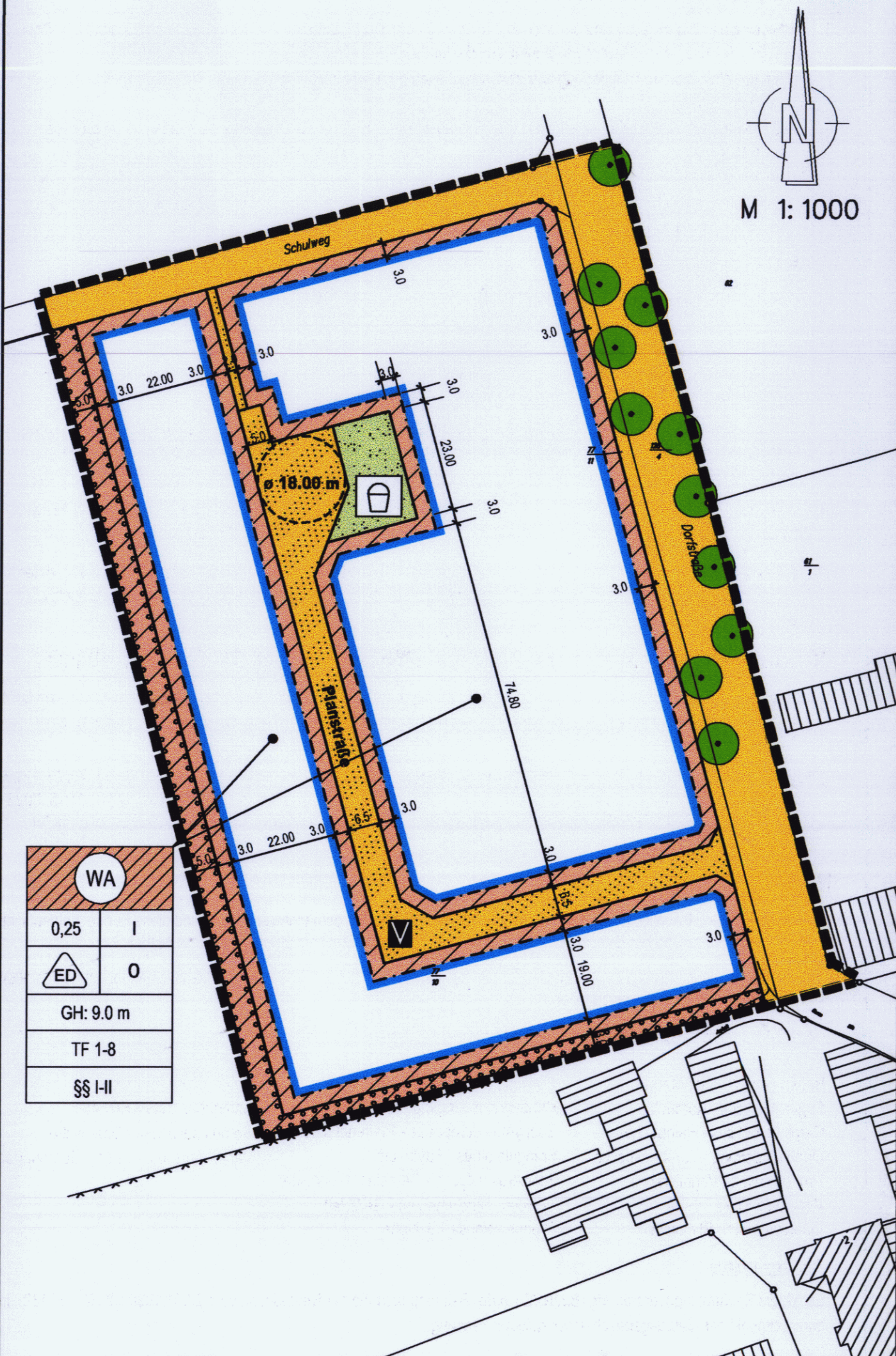
Während der Bauausführung sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

Standortheimische Bäume und Sträucher (Beispiele)

Baumarten:	Sträucher:	
Betula pendula - Sandbirke	Corylus avellana - Haselnuß	Rosa canina - Hundsrose
Fagus sylvatica - Rotbuche	Crataegus monogyna - Weißdorn	Sambucus nigra - Holunder
Carpinus betulus - Hainbuche	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Sorbus aucuparia - Eberesche
Quercus petraea - Traubenkirsche	Frangula alnus - Faulbaum	Vaccinium spec. - versch. Beerenarten
Prunus avium - Vogelkirsche	Juniperus vulgaris - Gemeiner Wacholder	
Populus tremula - Espe	Lonicera periclymenum - Geißblatt	
Quercus robur - Stieleiche	Prunus spinosa - Schlehe	

Rechtsgrundlage

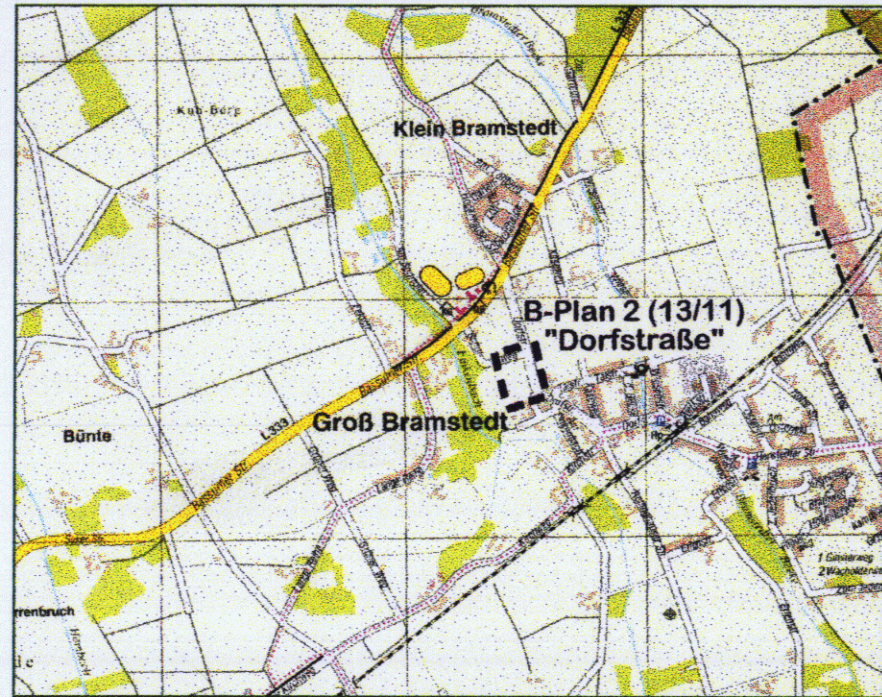
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.



Stadt Bassum



Bebauungsplan Nr.2(13/11) "Dorfstraße" mit örtlichen Bauvorschriften



Stand: Juli 2003

URSCHRIFT

Bearbeitung:

Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.
Gemeinnütziges Unternehmen
für die Entwicklung
des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefax : 0 42 31 / 92 12 - 40
Telefon : 0 42 31 / 92 12 - 0
http://www.nlg.de
E-Mail info@verden.nlg.de

