# 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(74/11) „Heckenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 08.02.2005

L.S.

Der Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluß**

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 04.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 07.03.2005

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: 08. März 2004). 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 14. März 2005

ÖBVI Meseck

**Planverfasser**

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

Oldenburg, den 04.03.2005

Unterschrift

**Öffentliche Auslegung**

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 01.12.2004 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 11.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.2004 bis 19.1.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 07.03.2005

Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 08.02.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 07.03.2005

Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.03.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.03.2005 in Kraft getreten.

Bassum, den 07.03.2005

Der Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den .....

Der Bürgermeister

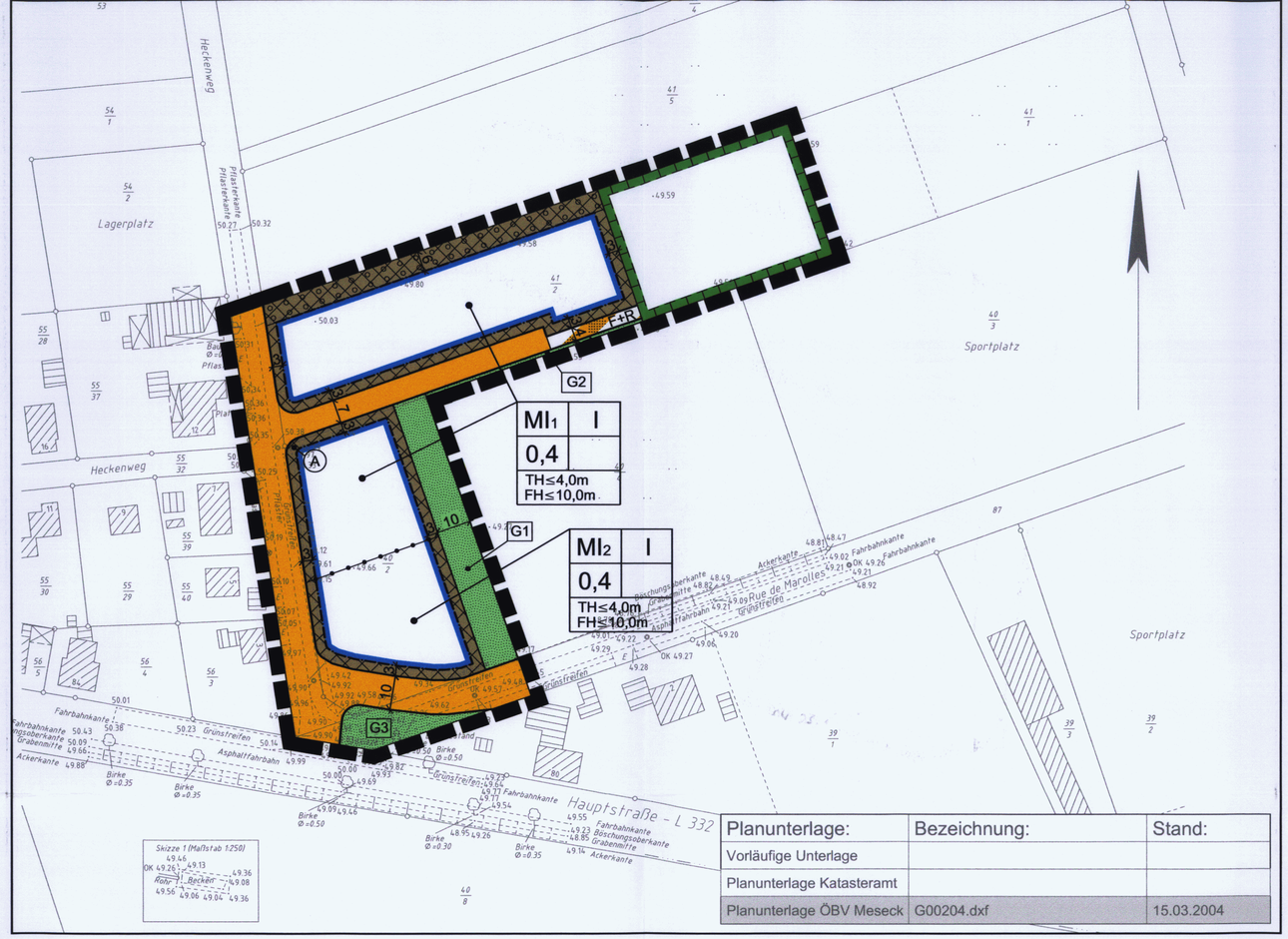
**Beglaubigungsvermerk**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den .....

Unterschrift

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| gezeichnet: | U. St. | K. Heise | K. Heise | K. Heise | K. Heise | |
| geprüft: | T. Neumann | M. Meier | M. Meier | M. Meier | M. Meier | |
| Datum: | 03.05.2004 | 14.05.2004 | 26.05.2004 | 17.08.2004 | 04.03.2005 | |




| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---|---|---|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | | |
| Planunterlage ÖBV Meseck | G00204.dxf | 15.03.2004 |

## Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Mischgebietes MI 1 und MI 2 sind folgende zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
   - Gartenbaubetriebe (§ 6 [2] Nr. 6 BauNVO),
   - Tankstellen (§ 6 [2] Nr. 7 BauNVO)
   - Vergnügungsstätten (§ 6 [2] Nr. 8 BauNVO und § 6 [3] BauNVO)

   Innerhalb des Mischgebietes MI 2 ist eine Wohnnutzung nur in Verbindung mit einer gewerblichen Nutzung zulässig.

2. Gemäß § 16 [2] BauNVO darf die Traufhöhe nicht mehr als 4,0 m und die Firsthöhe nicht mehr als 10,0 m betragen. Bezugspunkte sind die Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. die Oberkante des Gebäudes (Firsthöhe) und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen jeweils in der Fahrbahnmitte und der Gebäudemitte. Ausgenommen von der Festsetzung zur Traufhöhenbegrenzung sind Krüppelwalm, Dachgauben, Wintergärten und Seitengiebel, wenn sie bis maximal 75 cm aus der Fassade springen.

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

4. Gemäß § 9 [1] Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die im nördlichen Mischgebiet MI 1 abgegrenzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke (siehe Pflanzliste 1) zu gestalten ist und dauerhaft zu erhalten ist. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

5. In der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche **G 1** ist die Anlage eines Regenrückhaltegrabens zulässig. Der Regenrückhaltegraben ist naturnah zu gestalten. Auf der Restfläche, die nicht für die Niederschlagsrückhaltung benötigt wird, sind gruppenweise Anpflanzungen von Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind: Grauweide (Salix cinerea), Öhrchenweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Purpurweide (Salix purpurea).

6. In der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche **G 2** ist eine Rasenfläche anzulegen.

7. In der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie in der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche **G 3** ist eine parkähnliche Grünfläche anzulegen. Aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 ist eine gruppenweise Bepflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Als Unterwuchs ist eine kräuterreiche Regelsaatgutmischung einzusähen.

   Pflanzliste 1:

| | | |
|---|---|---|
| Feldahorn | *Acer campestre* | Strauch/Baum |
| Hängebirke | *Betula pendula* | Baum |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* | Baum |
| Haselnuss | *Corylus avellana* | Strauch |
| Zweigriffeliger Weißdorn | *Crataegus laevigata* | Strauch |
| Eingriffeliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* | Strauch |
| Schlehe | *Prunus spinosa* | Strauch |
| Stieleiche | *Quercus robur* | Baum |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* | Baum |

## Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

   Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

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

3. Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

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

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**

MI — Mischgebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH ≤ 4,0 m, FH ≤ 10,0m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

**6. Verkehrsflächen**

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

**9. Grünflächen**

Öffentliche Grünfläche

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

Umgrenzung von 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**

A — Abfallsammelstelle

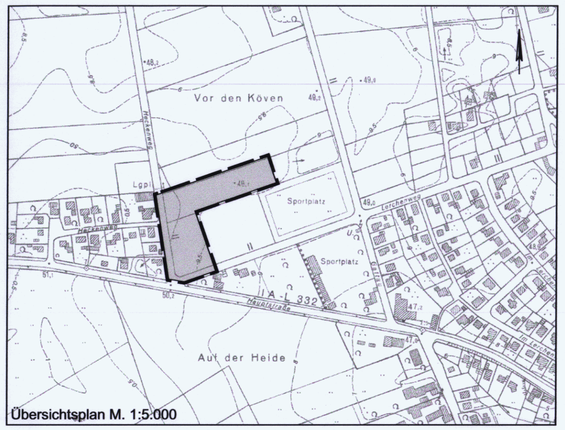
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# STADT BASSUM

## Landkreis Diepholz

## Bebauungsplan Nr. 2 (74/11) "Heckenweg"




Übersichtsplan M. 1:5.000

Februar 2005 — "Urschrift" — 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 0441/9717473