

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan „Schewe Kämpe“ auf Grund der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 18.06.2002

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 25.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bassum, den 02.07.2002

Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 8956 D, 9056 C
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBi. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 09.10.2000). 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 15. Juli 2002

Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Oldenburg, den 02.07.2002

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 27.02.2002 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 27.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.2002 bis 08.05.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 02.07.2002

Der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 02.07.2002

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.07.2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.2002 in Kraft getreten.

Bassum, den 06.08.2002

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

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

Bassum, den

Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den

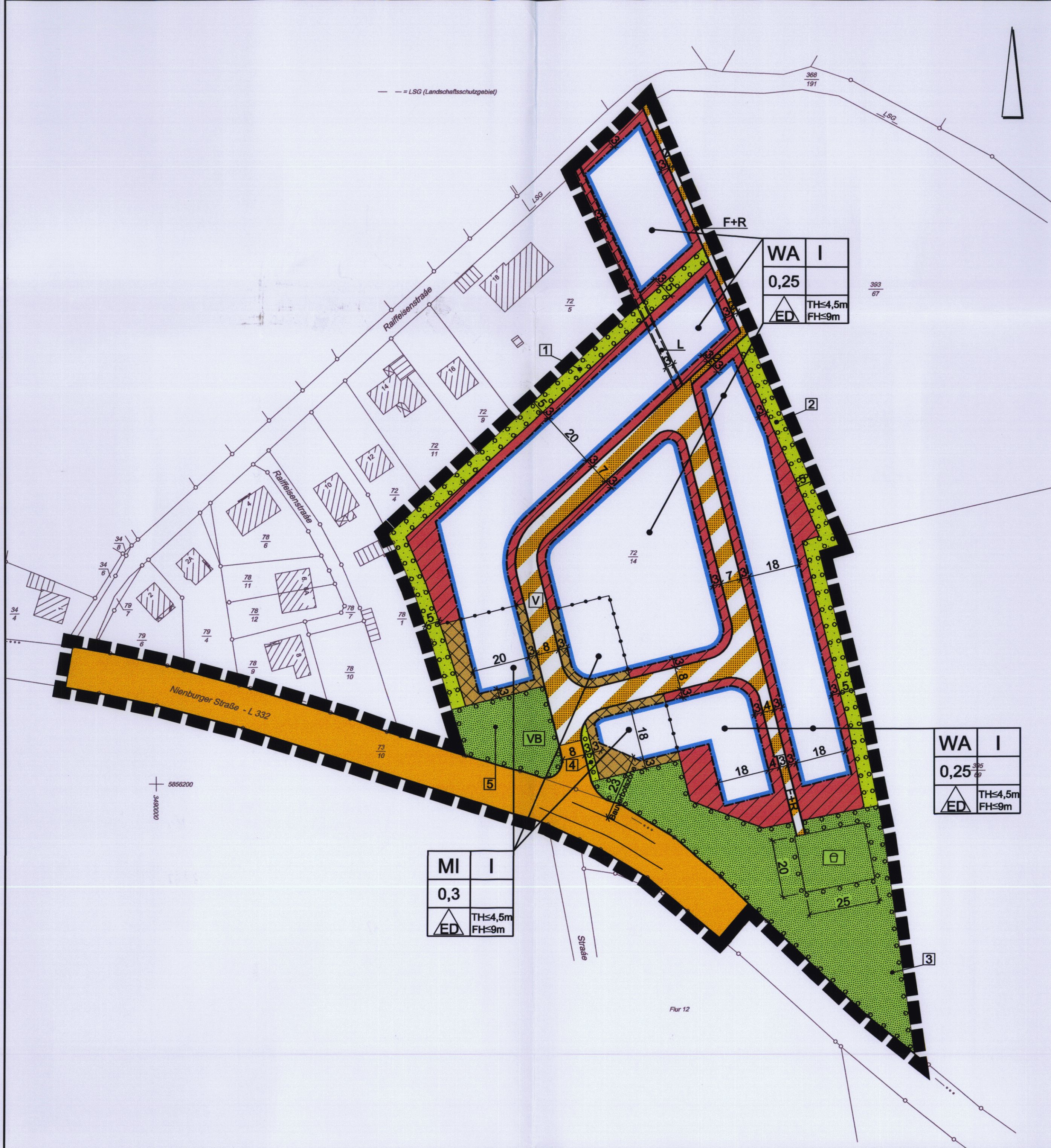
Unterschrift

Örtliche Bauvorschriften

- 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 Krüppelwälmern.
- Dacheindeckungen der Gebäude sind nur in anthrazitfarbener, roter bzw. rotbrauner Farbgebung zulässig. Als Grundlage 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 Solar- und Photovoltaikanlagen.

Hinweise

- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.
- Die Raiffeisenstraße 18 ist ein Baudenkmal nach § 3 NDSchG. Für Bauten in der Umgebung ist daher nach § 10 NDSchG eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.



Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Im Mischgebiet (MI) sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsläppen (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind in Wohngebäuden maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße. Das Maß wird mittig von der der Erschließungsstraße zugewandten Fassade des Hauptgebäudes rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile (wie z. B. Krüppelwälm, Dachausbauten, Erker, Wintergärten), deren Grundfläche maximal 20 % der Grundfläche des Hauptgebäudes beträgt, Garagen und Nebenanlagen.
- In den Baugebieten sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist pro angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ein hochstämmiger, heimischer, standortgerechter Laubbaum auf der jeweiligen privaten Grundstücksfläche zu pflanzen und zu erhalten (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan).
- In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [1] sind nach den Vorgaben des Oberflächenentwässerungsplanes Sickermulden oder Versickerungsrigolen zulässig. Die verbleibende Fläche ist dicht mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan).
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [2] ist dicht mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan). Der Anteil der Bäume muß mindestens 5 % betragen.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [3] ist dicht mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan). Der Anteil der Bäume muß mindestens 5 % betragen.

Im Abstand von 10 m zu den Baugrundstücken des nördlich angrenzenden Misch- und Wohngebietes sowie zu der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind nur niedrigwachsende Gehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan).

- In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [4] ist eine geschnittene Hecke mit einer Mindesthöhe von 0,8 m sowie drei hochstämmige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan).
- In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [5] ist ein Regenversickerungsbecken mit Pfliegeweg entsprechend des wasserrechtlichen Verfahrens zulässig. Die übrige Fläche ist dicht mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan). Der Anteil der Bäume muß mindestens 5 % betragen.

Im Abstand von 10 m zu den Baugrundstücken des nördlich angrenzenden Mischgebietes sind nur niedrigwachsende Gehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Zu geeigneten Arten siehe Auswahl-Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu diesem Bebauungsplan).

- Für die Anpflanzungen nach den textlichen Festsetzungen 6 bis 11 sind die folgenden Pflanzqualitäten und -abstände zu verwenden.

Pflanzqualitäten	
Einzelbäume	Hochstamm, Stk 10-12 cm
Bäume in Pflanzflächen	Heister, 2xv., oB.
Sträucher	80-100 cm
Pflanzabstände	
zwischen den Bäumen/Sträuchern	1 m
zwischen den Reihen	1,20 m

- Im allgemeinen Wohngebiet ist pro sich ergebendes Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt zulässig; die Breite der Zufahrt darf maximal 5,0 m betragen.
- Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist - soweit es nicht genutzt wird - auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen (einschließlich der jeweils zugehörigen privaten Grünflächen) entsprechend den Vorgaben des Oberflächenentwässerungsplanes zu versickern. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist im Straßenseitenraum zu versickern.
- Das in der Planzeichnung eingetragene Leitungsrecht zwischen Planstraße und Raiffeisenstraße erfolgt zugunsten des Trägers der Schmutzwasserkanalisation.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH≤4m FH≤9m Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

9. Grünflächen

- Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
Zweckbestimmung: Versickerungsbecken
Ordnungsnummern der Grünflächen

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

- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT BASSUM Ortschaft Neubruchhausen

Bebauungsplan Nr. 2 (74/12) "Schewe Kämpe"



Juli 2002

M 1 : 1.000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/9717473

"Urschrift"