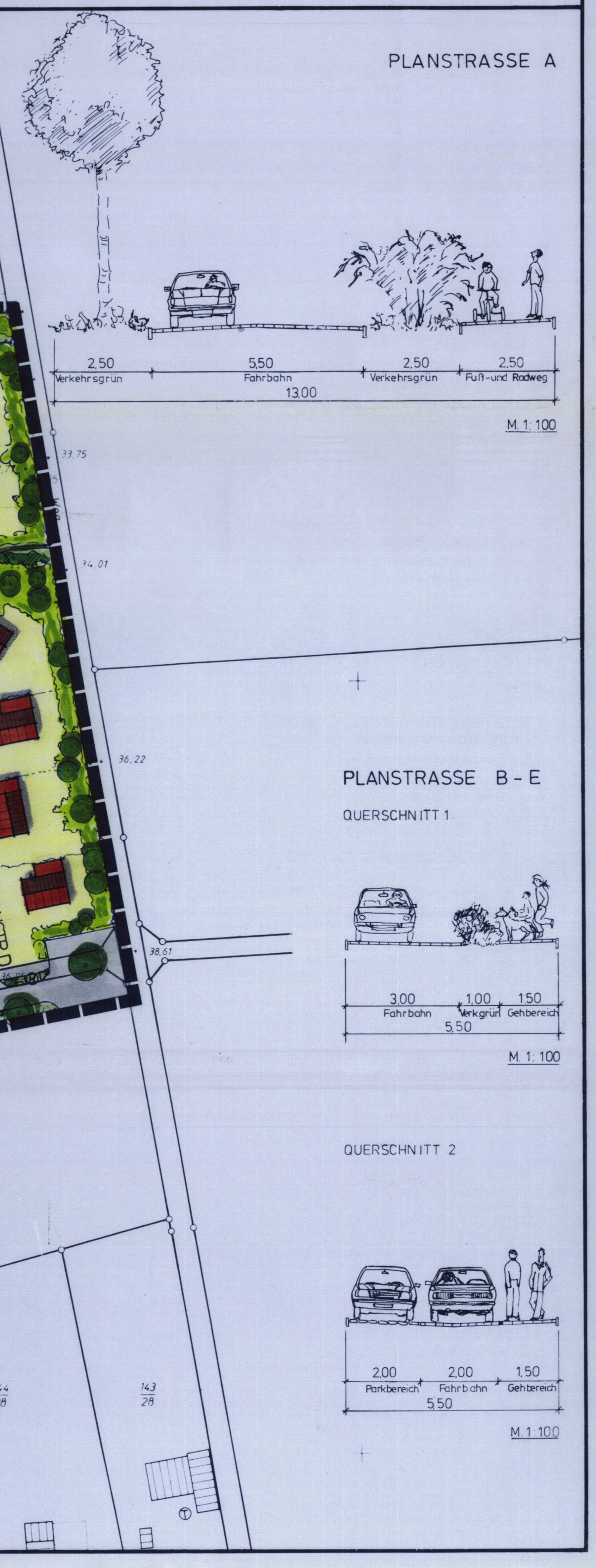
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

*1 (gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466))

BEBAUUNGSKONZEPT



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der WA-Gebiete sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:

a) Wohngebäude,
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe,
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden folgende Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO in einem WA-Gebiet ausnahmsweise zulässig sind für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausgeschlossen.

d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
e) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
f) Anlagen für Verwaltungen
g) Gartenbaubetriebe,
h) Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Geschossigkeit II i.DG:
Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen, wobei das zweite Vollgeschoß in den Dachraum zu integrieren ist. Der Dachraum wird in der Höhe durch das geneigte Dach und seitlich durch den Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Außenhaut des Daches begrenzt, wobei der Schnittpunkt max. 1,20 m über OK Decke des ~~Dach~~ Erdgeschosses liegen darf.

*

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. In den Bereichen außerhalb der Baugrenzen werden gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können geringfügige Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1 m im Einzelfall zugelassen werden.
Eine Stellplatznutzung bis zu 15 % der nicht überbaubaren Fläche ist dagegen zulässig.

4. Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsgrün: Es wird die Pflanzung von großkronigen, hochstämmigen, standortgerechten und einheimischen Laubbäumen südlich entlang der Planstraße A festgesetzt. Sie sind zu pflegen und bei Abgängigkeit durch solche derselben Art zu ersetzen. Für die Unterpflanzung sind Rasen, standortgerechte Bodendecker und einheimische Sträucher zulässig. Nördlich der Planstraße A wird die Pflanzung einer freiwachsenden Strauchzone aus standortgerechten und einheimischen Sträuchern festgesetzt. Im Bereich der Sichtdreiecke sind solche Pflanzen zu wählen, die gemessen ab OK Fahrbahn eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Sichtdreiecke: Der Bereich der Sichtdreiecke ist oberhalb von 0,80 m ab OK Fahrbahn von sichtversperrenden Elementen wie Zäunen und Pflanzungen freizuhalten.

Parkplätze: Für jeweils 3 Wohngebäude ist die Ausweisung eines Parkplatzes als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen.

Fußwege: Die straßenunabhängigen Fußwege sind in einer Breite von max. 2,0 m wasserdurchlässig mit wassergebundener Decke oder Pflaster mit entweder 1,0 - 1,5 cm breiten Fugen bzw. hohem Porenanteil gem. DIN 18501 zu befestigen.

6. Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz (G 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren ist ein Spielplatz mit einer zu nutzenden Fläche von 350 qm herzurichten. Die restliche Fläche ist zu 70 % der Fläche mit folgenden giftfreien Straucharten zu bepflanzen (1 Stck./1,5 qm):

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Holunder

Nicht mit Sträuchern bepflanzte Flächen sind als Rasen bzw. Wiese einzusäen. Die Fußwege sind wasserdurchlässig mit wassergebundener Decke zu befestigen.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet dargestellte und festgesetzte Bäume sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch solche derselben Art zu ersetzen. Es sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze gemäß den Artenlisten des Grünordnungsplanes anzupflanzen. Sie sind bei Abgängigkeit durch Gehölze derselben Art zu ersetzen.
Das Anpflanzen von Nadelgehölzen (Koniferen) ist generell unzulässig.

7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 1:
Auf der so festgesetzten öffentlichen Fläche ist die Anlage einer Regenrückhaltung zulässig.
Die Regenrückhaltung ist mit naturnaher, wechselnder Ufergestaltung und wechselnden Wassertiefen anzulegen. Am Ufer- und Grabenbereich sowie auf den verbleibenden Flächen ist eine kontrollierte Sukzessionsentwicklung vorzunehmen.
Es ist die Anlage eines max. 2,00 m breiten Fußweges zulässig, der mit wassergebundener Decke zu befestigen ist.

7.2 Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A 1:
Der so festgesetzte Bereich ist als dichter und geschlossener Pflanzriegel mit Gehölzen der Artenliste 1 des Grünordnungsplanes auszubilden und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzdichte ist mit 1 Gehölz/1,5 m² festgesetzt.

A 2:
Die vorhandene Gartenstruktur ist zu erhalten und mit standortheimischen Gehölzen zu ergänzen. Das Anpflanzen von Obstgehölzen ist zulässig.

A 3:
In dem so festgesetzten Bereich ist eine dichte Strauchpflanzung gemäß der Artenliste 2 des Grünordnungsplanes anzulegen.
In den Pflanzflächen ist eine Pflanzendichte von 1 Gehölz/1,5 m² festgesetzt.
Zusätzlich ist die Anlage eines max. 2,00 m breiten Fußweges zulässig, der mit wassergebundener Decke zu befestigen ist. Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterhalb des Fußweges zu verlegen.

8. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Die anstehenden Bodenverhältnisse gewährleisten eine Versickerung des Niederschlagswassers.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Am Holzkamp"

1. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND ABMESSUNG DER HAUPTKÖRPER VON HAUPT- UND NEBENGEBÄUDEN

(1) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens „OKFE" darf max. 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist der höchste, durch das Gebäude angeschnittene Geländepunkt des gewachsenen Bodens.

(2) Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO darf im gesamten Satzungsgebiet eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 9 m über Oberkante der vor dem Hauptgebäude verlaufenden Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmitte. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

~~(3)~~ * Die Grundfläche des Hauptgebäudes darf eine Fläche von 150 qm nicht überschreiten. Maßgebend sind die Außenmaße des Gebäudes. Wintergärten werden auf die Grundfläche angerechnet, jedoch nicht angebaute Anlagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

(3) ~~(4)~~ Nebengebäude und Garagen müssen in Konstruktion und Material an das Hauptgebäude angeglichen werden. Sie sind dem Hauptgebäude in ihrer Stellung und Dimensionierung unterzuordnen.

2. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 38° - 48° zulässig.

(2) Für Nebengebäude, Anbauten und Garagen sind auch Pultdächer mit einer Neigung von mind. 25° bzw. gewölbte Dächer zulässig.

3. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

(1) Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur nicht glänzende Dachsteine aus Beton und Ton zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung werden Wintergärten.

(2) Die Dachdeckungen sind nur in den Farbreihen ROT: RAL 3003 rubinsrot, RAL 3005 weinrot, RAL 3009 axidrot, RAL 3011 braunrot zulässig. Mischungen aus den genannten Farbtönen sind zulässig.

4. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

(1) Die Außenwandflächen der Gebäude sind in Ziegelsichtmauerwerk, als geputzte Flächen oder als Holzskelettbauweise mit Holzverkleidung, bzw. als eine Kombination der genannten Ausführungen auszubilden.
Der Putz ist als Glattputz auszuführen, Struktur- oder Dekoputze mit rauher oder stark strukturierter Oberfläche sind unzulässig.

(2) Die Außenwandflächen des Ziegelsichtmauerwerkes sind nur in der Farbreihe rot zulässig. Die Verwendung von Steinen mit einem Blauanteil von bis zu 30 % ist zulässig.

Die Farbgebung des Putzes ist nur zulässig in den Farbtönen RAL 1013 perlweiß, RAL 1014 elfenbein, RAL 1015 halbelfenbein, RAL 9001 cremeweiß, RAL 9002 grauweiß. Mischungen aus den genannten Farbtönen sind zulässig.

(3) Als Material für Verkleidungen ist nur Holz in senkrechter Schalung (Deckenschalung, Leistenschlung o.ä.) zulässig. Gewölbte Schalungen und Schindeln sind nicht zulässig. Der Anstrich der Holzflächen ist nur zulässig als farbloser Schutzanstrich und in den Farbreihen gelb (hier: RAL 1012 zitronengelb, RAL 1006 maisgelb, RAL 1017 safrangelb, RAL 1018 zinkgelb), grau und blau. Mischungen aus den beiden letztgenannten Farbreihen sind zulässig.

5. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN

(1) Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen wird als Einfriedung der Grundstücke die Pflanzung einer Hecke aus beispielsweise folgenden Pflanzenarten vorgeschrieben:

Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Die Höhe der Hecke wird mit mindestens 0,80 m ab OK Verkehrsfläche festgesetzt.
Im Bereich der Sichtdreiecke wird die Höhe auf 0,80 m begrenzt.
Bei Einfriedungen der Grundstücke mit Hecken sind auch Tore und Türen aus Metall zulässig.

6. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Für die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Gehölzen sind außer Obstgehölzen nur Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation zulässig.

7. BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN - STELLPLÄTZE

Als Material für die Befestigung von privaten Zufahrten, Hofflächen und Parkplätzen sind nur zulässig:

- Rasengittersteine
- Natursteinpflaster
- Pflaster aus Ziegelsteinen } mit Rasenfugen
- Betonrechteckpflaster
- wassergebundenes Mineralgemisch.

Die Flächenversiegelung darf maximal dem Abflußbeiwert von 0,7 erreichen.

* geändert aufgrund der Auflage in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom 02.02.1996; Az.: 204.3.1 - 21125 - 2 (77/18) - 51/N/3/95

* 1 geändert aufgrund der Hinweise in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover vom 02.02.1996; Az.: 204.3.1 - 21125 -2 (77/18) - 51/N/9/905)

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90 vom 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

zum Beispiel WA

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse: gem. N BauO § 2 Abs. 4

- III als Höchstgrenze
- III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) zwingend
- II i DG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 [3] i. V. m. § 20 BauNVO). Das 2. Vollgeschoß ist in den Dachraum zu integrieren

Höhe baulicher Anlagen: in .... m über einem Bezugspunkt

- als Höchstgrenze — TH Traufhöhe
- als Mindestgrenze — FH Firsthöhe
- als Mindest- und Höchstgrenze — OK Oberkante
- zwingend — UK Unterkante

zum Beispiel – | II i DG; 0,4 | (0,8); – | TH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise. Gebäudelängen über 50 m mit seitlichen Grenzabstand möglich. Abstände richten sich nach § 7 NBau O
- Baulinie
- Baugrenze

zum Beispiel

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkersflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P Öffentliche Parkfläche
- F Fußweg
- R Radweg
- V Verkehrsgrün
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
- W Wasser
- A Abwasser
- G Gas
- S Strom

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden. Ö = Öffentlich, P = Privat

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Hier: Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

Ö = öffentlich, P = privat

Anpflanzen:

- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung:

- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Wallhecke

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Begrenzung anschließender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen:
- Innerhalb der von dieser Linie umschlossenen Flächen dürfen bauliche Anlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, Pflanzenbewuchs eine Höhe von 0,80 m über fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
- M Mülltonnenstandplatz
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise
(Katasteramtliche Darstellungen)

- Rathaus — Öffentliches Gebäude (hier Rathaus)
- Wohngebäude
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Mauer
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Grundstücksgrenze geplant
- Fahrbahnkante
- 32 Flurstücksnummer

SATZUNG

Satzung der Stadt Bassum über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 (77/18) „Am Holzkamp" in der Ortschaft Nordwohlde

Aufgrund des § 7 BauGB-MaßnahmenG, Artikel 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes - WoBauErlG in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach §§ 56, 97 und 98 der NBauO vom 6. Juni 1986 in der derzeit gültigen Fassung* und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum am 19.12.1995 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 (77/18) „Am Holzkamp", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen.

Der Bürgermeister — Der Stadtdirektor

*1 i.d. Fassung vom 22.06.1982, (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.1995 (Nds. GVBL. S. 432)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.12.1994 die Einleitung des Satzungsverfahrens gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 (77/18) „Am Holzkamp" beschlossen.

Bassum, den 20. DEZ. 1995 — Der Stadtdirektor

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Nordwohlde, Flur 25 RFK 8263 A, B
Maßstab: 1 : 1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVBl. 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 13.04.94). 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 20. DEZ. 1995 — Unterschrift

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bassum, den 20. DEZ. 1995 — Der Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat am 07.12.1994 dem Entwurf des *der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bassum, den 20. DEZ. 1995 — Der Stadtdirektor

*1 Die Satzung über den ~~Der~~ Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, sowie der Begründung und des zugehörigen Grünordnungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 25.04.1995 bis zum 24.05.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.1995 in der Kreiszeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Bassum, den 20. DEZ. 1995 — Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Nach der öffentlichen Auslegung fand gem. § 3 Abs. 3 i.V. mit § 13 BauGB wegen geringfügiger Änderung eine Beteiligung statt. Eingegangene Anregungen/Bedenken wurden vom Rat am 19.12.1995 geprüft.

Bassum, den 20. DEZ. 1995 — Der Stadtdirektor

*1 Die Satzung über den ~~Der~~ Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde am 19.12.1995 von dem Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Rates der Stadt vom 19.12.1995 gebilligt.

Bassum, den 20. DEZ. 1995 — Der Stadtdirektor

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Verfügung (Az.: 204.3.1-21125-2(77/18)-51/N/3/95) vom heutigen Tage unter Auflagen gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Hannover, den 02.02.1996 — Bezirksregierung Hannover Im Auftrage

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 02.02.96 (Az.: 204.3.1-21125-2(77/18)-51/N/3/95) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 13.02.96 beigetreten.

Bassum, den 27.02.1996 — Der Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist am 13.03.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist damit am 13. MRZ. 1996 in Kraft getreten.

Bassum, den 25. APR. 1996 — Der Stadtdirektor

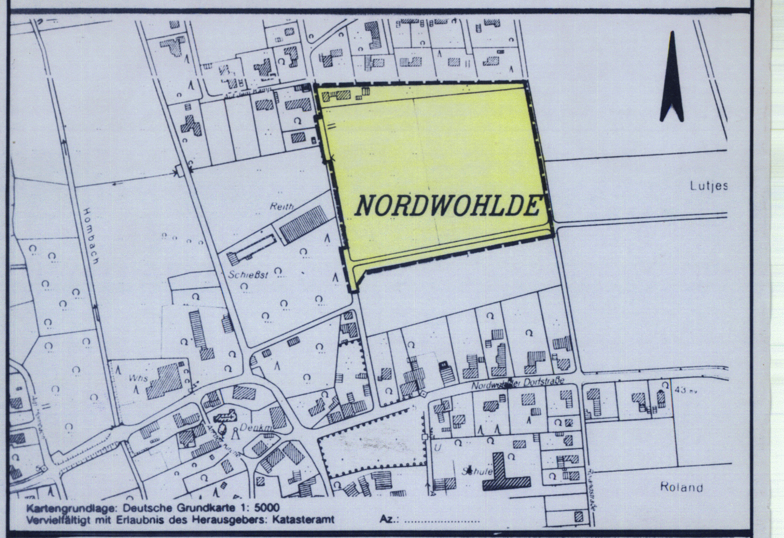
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den .... — Der Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den .... — Der Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1: 5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Az.: ....

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.2 (77/18)

"AM HOLZKAMP"

IN DER ORTSCHAFT NORDWOHLDE

ZUR DECKUNG DES DRINGENDEN WOHNBEDARFES

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:
VOBA GMBH, BASSUM
ENTWURF DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTES:
ARCHITEKTEN GEISING & BÖKER, VECHTA / HAMBURG

PLANUNG-BAULEITUNG-BERATUNG-GUTACHTEN
Bauleitplanung, Städtebau
Garten- und Landschaftsplanung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Heemstr. 33 A, 27793 Wildeshausen
Telefon (04431) Telefax (04431)

"Urschrift"

Maßstab: 1:1000	Stand der Bearb. gem. HOAI	Stand des Verfahrens gem. BauGB		Der Planverfasser:
Plangröße: 1,07 qm	Vorentwurfsplanung	§ 3 Abs. 1		
Blatt-Nr.: 94/311/2	Entwurfsplanung	§ 4 Abs. 1	April 1995	
	Genehmigungsplanung	§ 3 Abs. 2	April 1995	
		§ 11	Dez. 1995	