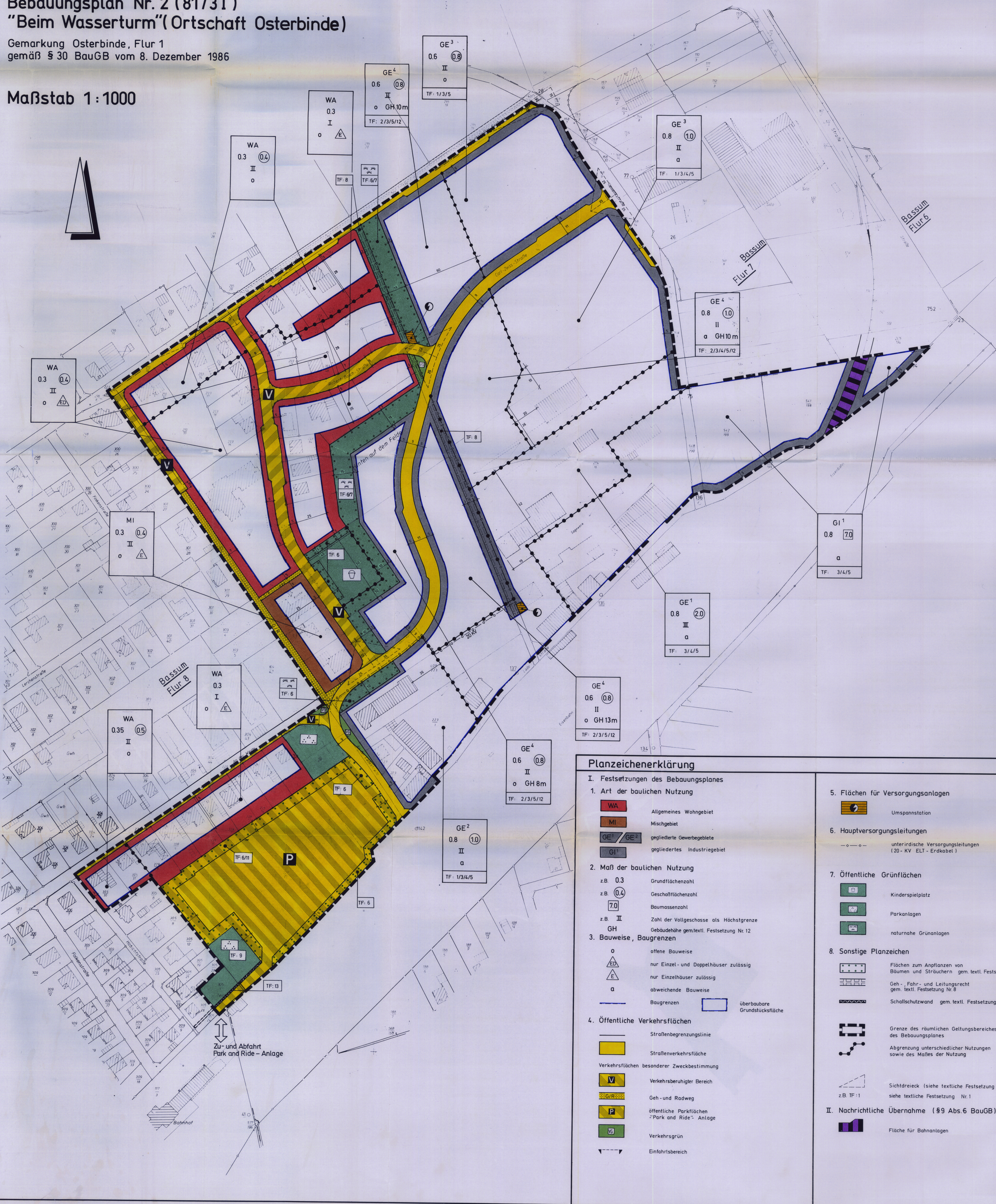


Stadt Bassum
Bebauungsplan Nr. 2 (81/31)
"Beim Wasserturm" (Ortschaft Osterbinde)

Gemarkung Osterbinde, Flur 1
gemäß § 30 BauGB vom 8. Dezember 1986

Maßstab 1:1000

Zeichnerische Festsetzung



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE ¹ / GE ²	gegliederte Gewerbegebiete
GI ¹	gegliedertes Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0.3	Grundflächenzahl
z.B. 0.4	Geschäftszahl
z.B. 7.0	Baumassenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GH	Gebäudehöhe gem. textl. Festsetzung Nr. 12

3. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
Ed	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E	nur Einzelhäuser zulässig
a	abweichende Bauweise
—	Baugrenzen
□	überbaubare Grundstücksfläche

4. Öffentliche Verkehrsflächen

—	Straßenbegrenzungslinie
□	Straßenverkehrsfläche
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
G/R	Geh- und Radweg
P	öffentliche Parkflächen
Park and Ride	"Park and Ride"-Anlage
Gr	Verkehrsgrün
—	Einfahrtsbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen

☀	Umspannstation
---	----------------

6. Hauptversorgungsleitungen

—	unterirdische Versorgungsleitungen (20 - KV ELT - Erdkabel)
---	---

7. Öffentliche Grünflächen

Gr	Kinderspielfeld
P	Parkanlagen
Gr	naturnahe Grünanlagen

8. Sonstige Planzeichen

□	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. textl. Festsetzung Nr. 6
—	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. textl. Festsetzung Nr. 9
—	Schallschutzwand gem. textl. Festsetzung Nr. 13

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sowie des Maßes der Nutzung

△	Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung Nr. 10)
z.B. TF 1	siehe textliche Festsetzung Nr. 1

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

□	Fläche für Bahnanlagen
---	------------------------

Textliche Festsetzungen

- Eingeschränkte Gewerbegebiete GE² und GE³**
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE² und GE³ sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsstellen zulässig, deren Emissionen - mit Ausnahme des Lärms - nicht wesentlich stören.
- Eingeschränktes Gewerbegebiet GE⁴**
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE⁴ sind nur Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude sowie Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störgrades auch in Mischgebieten nach § 6 BauVO zulässig sind.
- Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete GE¹, GE², GE³, GE⁴, GI¹ bezüglich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften**

3.1 Die Gewerbe- und Industriegebiete sind entsprechend § 1, Abs. 4 der BauVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

3.2 Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallabstrahlung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um sogenannte "effektive" Schalleistungspegel. Der "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DL₂ (sekundäre Schallstreuungsmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

3.3 In den folgenden Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

 - GI¹ tagsüber 65 dB(A)/m² nachts 50 dB(A)/m²
 - GE¹ tagsüber 60 dB(A)/m² nachts 45 dB(A)/m²
 - GE² tagsüber 58 dB(A)/m² nachts 40 dB(A)/m²
 - GE³ tagsüber 55 dB(A)/m² nachts 40 dB(A)/m²
 - GE⁴ tagsüber 55 dB(A)/m² nachts 40 dB(A)/m²

3.4 Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

3.5 Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schalleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)**
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
- Garagen (§ 12 BauVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauVO)**
Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind in den Gewerbe- und Industriegebieten nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die festgesetzten Flächen sind vollständig mit heimischen Laubbäumen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.
- Wallanlage innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünanlage"**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünanlage" ist eine Wallanlage mit einer Mindesthöhe von 1,50 m und einer maximalen Höhe von 2,00 m über der Oberkante der Carl-Zeiss-Straße zu errichten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
Die Hastra (Hannover - Braunschweigische-Stromversorgungs-Aktiengesellschaft) und die Telekom (Deutsche Bundespost) haben das Recht, die festgesetzte Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
- Regenrückhaltebecken**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig.
- Sichtdreiecke**
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt.
- Wallanlage zur Abgrenzung der öffentlichen Parkfläche**
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Wallanlage bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Parkfläche zulässig.
- Festsetzung der Bezugspunkte zur Ermittlung der Gebäudehöhen (Gebäudehöhe gemäß § 16 (2) Ziffer 4 und § 18 (1) BauVO)**
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Dachfirstes oder des Dachaufbaus bei Flachdächern.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.
- Entlang der Zufahrt ist eine Schallschutzwand in einer Höhe von 3 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der Zufahrt, zu errichten.**

Hinweise

- Es gilt die BauVO 1990.
- Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 2 (1/8) der Stadt Bassum vollständig und der Bebauungsplan Nr. 2 (1/8) "Vor dem Bahnhof" teilweise überdeckt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (81/31), sowie die der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes und die Festsetzungen des überdeckten Teils des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/8) treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder früh-schichtliche Bodenfundamente gemacht werden, müssen diese Fundamente gemeldet werden. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis als Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Bassum anzuzeigen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 2 (81/31) beschlossen. Der Rat der Gemeinde hat die Festsetzungen, die in diesem Bebauungsplan enthalten sind, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 12. Okt. 1993

Ratvorsitzender: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. Okt. 1993, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 (81/31) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15. Okt. 1993 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bassum, den 12. Okt. 1993

Ratvorsitzender: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Planunterlage
Kartengrundlage: *8257A-D 8258-D 8357A*
Maßstab: 1:1.000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageplans und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bassum, den 14.10.1993

Kommunales: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: *[Signature]*
den: *[Signature]*

Geändert: *[Signature]*
Projektleitung: *[Signature]*
Technische Mitarbeit: *[Signature]*

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. Okt. 1993, den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - 9 Abs. 1 unterhalb des Lärmschutzes - öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 12. Okt. 1993 bis 12. Okt. 1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bassum, den 12. Okt. 1993

Ratvorsitzender: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12. Okt. 1993 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 12. Okt. 1993

Ratvorsitzender: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Aufhebung des Beschlusses vom 12. Okt. 1993 genehmigt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit der Verfügung vom 12. Okt. 1993 verbindlich geworden.

Bassum, den 12. Okt. 1993

Ratvorsitzender: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den 12. Okt. 1993

Ratvorsitzender: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Bassum, den 12. Okt. 1993

Ratvorsitzender: *[Signature]*
Gemeindedirektor: *[Signature]*

Übersichtsplan



"Urschrift"
Stadt Bassum
Bebauungsplan Nr. 2 (81/31)
"Beim Wasserturm" (Ortschaft Osterbinde)