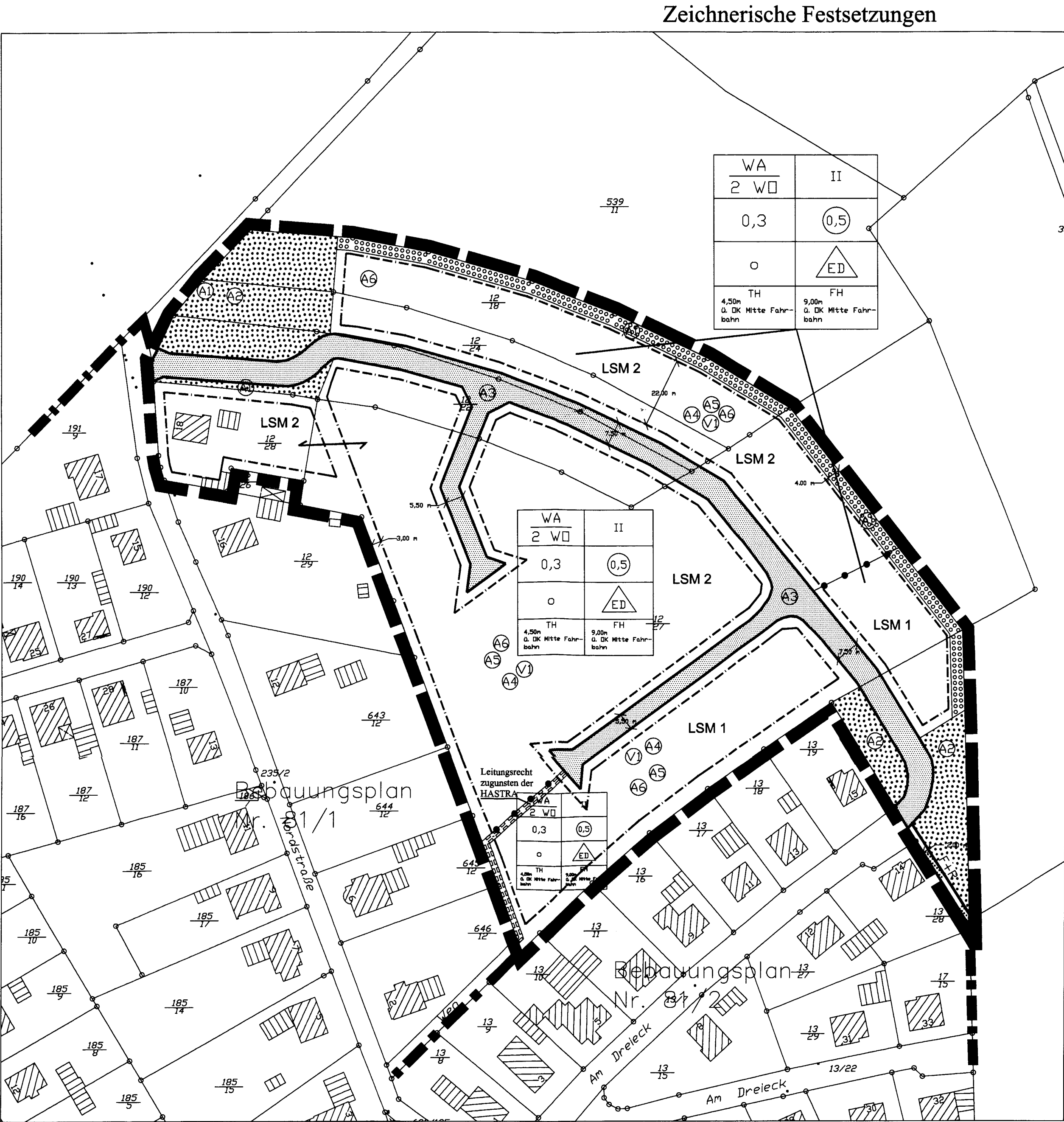


Bebauungsplan Nr. 2 (81/4) "Osterbinder Feld II"



Maßstab 1 : 1000

Kernartenliste Gehölzanpflanzung

Deutscher Name / Botanischer Name
Feld-Ahorn / Acer campestre
Spitz-Ahorn / Acer platanoides
Hainbuche / Carpinus betulus
Haselnuß / Corylus avellana
Artengr. Zweigriffliger Weißdorn / Crataegus laevigata agg. (oxyac.)
Eingriffeliger Weißdorn / Crataegus monogyna
Gewöhnliche Esche / Fraxinus excelsior
Trauben-Eiche / Quercus petraea (sessilifl.)
Stiel-Eiche / Quercus robur
Heckenrose / Rosa canina
Schwarzer Holunder / Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball / Viburnum opulus

Kernartenliste Einzelgehölze innerhalb der Baugrundstücke

Deutscher Name / Botanischer Name
Spitz-Ahorn / Acer platanoides
Sumpf-Eiche / Quercus palustris
Stiel-Eiche / Quercus robur
Trauben-Eiche / Quercus petraea
Silber-Linde / Tilia tomentosa
Rohkastanie / Aesculus hippocastanum
Hainbuche / Carpinus betulus
Esche / Fraxinus excelsior
Trauben Kirsche / Prunus padus
Winter Linde / Tilia cordata
Sommer Linde / Tilia platyphyllos
Apfelbaum / Malus *
Birnbäum / Pyrus *
Walnuß / Juglandaceae
Rotbuche / Fagus sylvatica
Buchsbaum / Buxus *
Liguster / Ligustrum vulgare
Heckenkirsche / Lonicera
Holunder / Sambucus
Flieder / Syringa

Kernartenliste Einzelgehölze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

Deutscher Name / Botanischer Name
Feldahorn / Acer campestre
Spitz-Ahorn / Acer platanoides
Hähnen Dorn / Crataegus crus galli
Stiel-Eiche / Quercus robur
Trauben-Eiche / Quercus petraea
Silber-Linde / Tilia tomentosa

Kernartenliste Hecke

Deutscher Name / Botanischer Name
Rotbuche / Fagus sylvatica
Hainbuche / Carpinus betulus
Haselnuß / Corylus avellana
Eingriffeliger Weissdorn / Crataegus monogyna
Schwarzdorn / Prunus spinosa
Buchsbaum / Buxus sempervirens

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2(81/4) "Osterbinder Feld II"

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- 1.) Für die Anlage von Fuß- und Radwegen innerhalb der Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
2.) Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig, z.B. mit breittügligem Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. zu befestigen.

Ausgleichsmaßnahmen

- 3.) A 1
Anlage von Gehölzanpflanzungen am Rande des Plangebietes
Durchführung:
- Anpflanzen von Bäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäume 2.Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistem 150/175 hoch und zweimal verpflanzt je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.
- Je 400 qm 1 Baum 1.Ordnung, 2 Bäume 2.Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher.
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen.
4.) A 2
Anlage von Gehölzanpflanzungen am Rande der öffentlichen Grünflächen.
Durchführung:
- Anpflanzen von Bäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäume 2.Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistem 150/175 hoch und zweimal verpflanzt je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.
- Je 400 qm 1 Baum 1.Ordnung, 2 Bäume 2.Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher.
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen.
5.) A 3
Innerhalb der Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum je 400 qm Verkehrsfläche zu pflanzen.
Durchführung:
- Anpflanzung von Hochstämmbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18.
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe.
6.) A 4
Je angefangene 400 qm Grundstücksfäche ist bei Neubauten mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu planen.
Durchführung:
- Anpflanzung von Hochstämmbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18.
- Verankerung der Bäume und Erstellung von Schutzeinrichtungen
7.) A 5
Als Grundstückseinfriedung sind an den öffentlichen Verkehrsflächen und an den Grundstücksgrenzen nur geschnittene Hecken zulässig.
- die Gewächse sind der Kernartenliste Hecke zu entnehmen.
- die Höhe der Hecke darf in Vorgärten max. 0,80 m, sonst max. 2,00 m betragen.
- Abgrenzungen, die Flächen nur symbolisch abteilen, z.B. Kantensteine oder niedrige Einfassungen, bleiben von dieser Festsetzung unberührt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Zaunanlagen innerhalb der Hecken sind zulässig.
8.) A 6
Der anfallende Niederschlag ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zwischenzuspeichern. Die Versagungsgründe nach § 8 NWG bleiben davon unberührt. Als Grundlage dient die ATV A 138 (Fassung von Januar 1990).

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 4,5 i.V.m. § 1 BauNVO und § 9 BauGB

- 9.) Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind somit:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
10.) Garagen u. Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind als Einzel- und Doppelgaragen /carports auszubilden. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der zur Straßenbegrenzungslinie parallel verlaufenden Baugrenze (vordere Baugrenze) sind Garagen und Carports unzulässig.

Festsetzungen für Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

11.) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf den gekennzeichneten Flächen bauliche Vorkehrungen zu treffen. Für diese Flächen sind zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Geräuscheinwirkungen erforderliche Schalldämm-Maße (resultierende bewertete Bauschalldämm-Maße R_{w, res}) für Kombinationen von Außenbauteilen (Außenwände, Fenster, Lüftungseinrichtungen u.a.) angegeben. Diese Werte resultieren aus den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den Angaben der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (baurechtlich eingeführt in Niedersachsen als technische Baubestimmung durch Bekanntmachung d. MS vom 20.02.1991, Nds MBl. Nr. 8/1991, S. 258)

Maßgebliche Außenlärmpegel:

LSM 1 = 61dB (A) bis 65 dB(A) ; R_{w, res} = 35 dB
LSM 2 = 66dB (A) bis 70 dB(A) ; R_{w, res} = 40 dB

Hinweis:

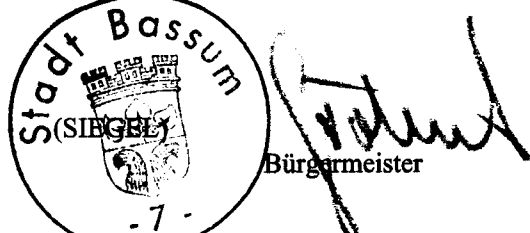
Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden. Entsprechend verkleinert sich auch das resultierende bewertete Bauschalldämm-Maß R_{w, res} für diese Gebäudeseite. Es ist daher sinnvoll, den Grundriß der Wohnungen so zu gestalten, daß die empfindlichen Wohnräume auf der der maßgeblichen Lärmquelle (Schienenstrecke) abgewandten Gebäudesseite angeordnet werden. Darüber hinaus sind Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten.

Hinweis:

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 (81/4) "Osterbinder Feld II" werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich gelegenen Bereiche des Bebauungsplanes (81/1) "Am Bahnhof" in der Ortschaft Osterbinder aufgehoben.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs.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 (81/4) Osterbinder Feld II, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.
27211 Bassum, den 21.05.1998



Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2(81/4) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
27211 Bassum, den 21.05.1998

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 8257 B, D, 8357 A, C
Maßstab: 1:1.000 (Digitaler Datenaustausch EDBS)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. 5. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. 5. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.09.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Überschaubarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
28857 Syke, dem Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet von dem

Planungskontor Wassermühle
Schumacher & Partner
Stadtplanung

An der Wassermühle 2, 49377 Vechta, den 02.09.1998

Öffentliche Unterrichtung

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger über die Planung erfolgte nach der Veröffentlichung in der Kreiszeitung am 16.05.1997 und Bürgerversammlung.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt aufgrund des Schreibens vom 02.05.1997.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.11.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.01.1998 bis zum 16.02.1998 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
27211 Bassum, den 21.05.1998

Zweite Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.03.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs.3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.04.1998 bis zum 17.04.1998 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
27211 Bassum, den 21.05.1998

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
27211 Bassum, den 21.05.1998

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Rates ist gemäß §12 BauGB am 24.06.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. ✱
Der Bebauungsplan ist damit am 24.06.1998 rechtsverbindlich geworden.
27211 Bassum, den 01.07.1998

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.
den _____

Mängel und Abwägung

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

✱ Ergänzung durch Amtsblatt vom 06.01.1999

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	0,8 Geschosßflächenzahl
WR Reine Wohngebiete	0,4 Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
MD Dorfgebiete	Max Höhe baulicher Anlagen in m über Oberkante der Fahrbohrmitte der vorgelegerten Erschließungsstraße
MI Mischgebiete	TH Traufhöhe
ME Kerngebiete	FH Firsthöhe
GE Gewerbegebiete	2WO Max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig.
GI Industriegebiete	
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen	
SO Sonstige Sondergebiete	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
o Offene Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf
△ nur Einzeihäuser zulässig	Flächen für Sport- und Spielanlagen
△ nur Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Verwaltungen
△ nur Hausgruppen zulässig	Schulen
g nur Einzel- Doppelhäuser zulässig	Kirchen- und kirchliche Einrichtungen
g Geschlossene Bauweise	Post
— Baulinie	Gesundheitliche Zwecke über 50,0m sind zul. Abschnitte richten sich nach § 7 NBauO
--- Baugrenze	Feuerwehr
a abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50,0m sind zul. Abschnitte richten sich nach § 7 NBauO	

Verkehrsflächen	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs. 6 BauGB	§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs. 6 BauGB
Strassenverkehrsflächen	Wasserflächen
§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs. 6 BauGB	Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft des Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses (Gegenschutzebenen)
Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsberuhigter Bereich F+R Fuß- und Radweg	
Strassenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	
Strassenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze	
Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs. 6 BauGB)	
z.B. Einfahrt	
z.B. Einfahrtsbereich	
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Grünflächen	Grünordnung
§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB	§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB
Öffentliche Grünflächen	Freibad
Private Grünflächen	Parkanlage
Dauerkleing.	Friedhof
Sträucher	
Bäume	
Naturschutzgebiet	
Landchaftschutzgebiet	

Sonstige Planzeichen
St Gemeindefunktionen
GA Gewerbe- und Gewerkeflächen
MI Geb.-, Fahr- u. abh. Lagen nach zu bildenden Flächen
Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze öffentl. Versorgungsflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Städtebauliche Vorkehrungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Städtebauliche Vorkehrungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Gebäudeart

STADT BASSUM

Bebauungsplan Nr. 2 (81/4) "Osterbinder Feld II"



Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000)

"Urschrift"

Planungskontor Wassermühle
Schumacher & Partner
Stadtplanung