

GEMEINDE BAHRENBORSTEL - BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "TEMPELBERG III"

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 FASSUNG DER BAUNVO

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 TRAUFG- UND FIRSTHÖHEN

FÜR DAS BAUGEBIET SIND TRAUFG- UND FIRSTHÖHEN REGELT. ES GELTEN DIE IN DER PLANZEICHNUNG MIT TH UND FH GEKENNZEICHNETEN TRAUFGHÖHEN- UND FIRSTHÖHENBEGRENZUNGEN IN ABHÄNGIGKEIT VON DER HÖHE DER NÄCHSTGELEGENEN VERKEHRSFLÄCHE.

GAUBEN UND ZWERCHHÄUSER ETC. SIND VON DIESEN REGELUNGEN NICHT BETROFFEN.

1.2 FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN / STRÄUCHERN

INNERHALB DER IM B-PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN UND GGF. MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN NACHZUPFLANZEN.

DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND MINDESTENS ZU 50 % DER FLÄCHE MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN BZW. STRÄUCHERN MEHRREIHIG ZU BEPFLANZEN. DER PFLANZABSTAND BETRÄGT IM MITTEL 4,0 M UND DER REIHENABSTAND WIRD MIT 1,0 M FESTGELEGT.

ENTLANG DER PLANSTRASSE SOLLEN STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE LAUBBÄUME ANGEPLANTZT WERDEN.

FÜR JE 75 QM VERKEHRSFLÄCHE IST MINDESTENS EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. INSGESAMT SIND MINDESTENS 25 % DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MIT VERKEHRSGRÜN ZU GESTALTEN.

PRO ANZUPFLANZENDEM BAUM IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 2,0 M BREITE UND MINDESTENS 10 QM VORZUSEHEN.

JE 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS 1 STANDORTGERECHTER LAUB- ODER OBSTBAUM ZU PFLANZEN, ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

DIE IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN EINZELBÄUME SIND ALS STANDORTGERECHTE, IM NATURRAUM HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN.

VOM STANDORT DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANZUPFLANZENDE BÄUME KANN BIS ZU 5,0 M ABGEWICHEN WERDEN.

FÜR DIE OBEN GENANNTEN ANPFLANZUNGEN SIND STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER VORZUSEHEN. DIE IN DER BEGRÜNDUNG AUFGEFÜHRTE LISTE GILT HIERZU ALS ANHALTSPUNKT.

1.3 NATUR UND LANDSCHAFT

DIE IN DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN GEKENNZEICHNETE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST DURCH MASSNAHMEN DIE DEM SCHUTZ, DER PFLEGE UND DER ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT DIENEN, ZU GESTALTEN. FOLGENDE FESTSETZUNGEN SIND MASSNAHMEN IM OBEN GENANNTEN SINNE:

ES SIND 30 % DER FLÄCHE MIT STANDORTGERECHTEN, IM NATURRAUM HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND ALS FELDEGEHÖLZ ZU ENTWICKELN.

BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN, DÜRFEN NICHT BESEITIGT WERDEN, ABGÄNGE SIND ZU ERSETZEN.

ERSATZANPFLANZUNGEN SIND DURCH STANDORTGERECHTE, IM NATURRAUM HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER VORZUNEHMEN.

1.4 GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT

DIE MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DES GEWÄSSERUNTERHALTSVERBANDES ZU BELASTEN.

2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG (§§ 56 UND 97 NBO)

2.1 SOCKELHÖHE

DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE - GLEICH OBERKANTE FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES - DARF 0,7 M, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.2 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE IM BEREICH ZWISCHEN STRASSEN- UND BAUGRUNDSTÜCK UND NÄCHSTGELEGENER BAUGRENZE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK DÜRFEN NUR AUS HOLZ, ALS STEINMAUER ODER ALS LEBENDE HECKE ERRICHTET WERDEN.

DIE HÖHE DER IM ERSTEN ABSATZ GENANNTEN EINFRIEDUNGEN DARF 0,80 M, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.3 DACHNEIGUNG

DIE DACHNEIGUNG MUSS MINDESTENS 36 GRAD BETRAGEN UND DARF 60 GRAD NICHT ÜBERSCHREITEN. DACHAUFBAUTEN SOWIE GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEMÄSS §14 ABS. 1 BAUNVO SIND VON DIESEN FESTSETZUNGEN NICHT BETROFFEN. DACHAUFBAUTEN SIND MIT 1,50 M ABSTAND VON GIEBELKANTE DES DACHES - GESAMTBREITE NICHT MEHR ALS 40 % DER LÄNGE DER GIEBELSEITEN, AUF DER DER DACHAUFBAU AUFLIEGT - ZULÄSSIG.

2.4 DACHEINDECKUNG

DACHEINDECKUNG MIT TONZIEGELN ODER BETONDACHSTEINEN (ROT-ROTBRAUN)

2.5 AUSSENHAUT

VERBLENDMAUERWERK - HOLZVERSCHALUNG IM GIEBEL IST ZULÄSSIG

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1:1.000



GEMEINDE BAHRENBORSTEL - 11-00

LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS

0.25 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.25 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

TH = 4.00 m
FH = 10.00 m
BEGRENZUNG DER TRAUFG- UND FIRSTHÖHE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED OFFENE BAUWEISE - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

B BAUGRENZEN
ÜB ÜBERBAUBARE FLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

S STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
ST STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICH

GRÜNFLÄCHEN

P PARKANLAGE - ÖFFENTLICH

B BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG BACHBEGLEITGRÜN - PRIVAT

V BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGRÜN - ÖFFENTLICH

NATUR UND LANDSCHAFT

F FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

U UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

U UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

AN ANZUPFLANZENDER BAUM

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

G GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

U ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

gr-fr UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE MIT EINEM GEH- FAHRRECHT ZU BELASTEN SIND

ORIGINAL

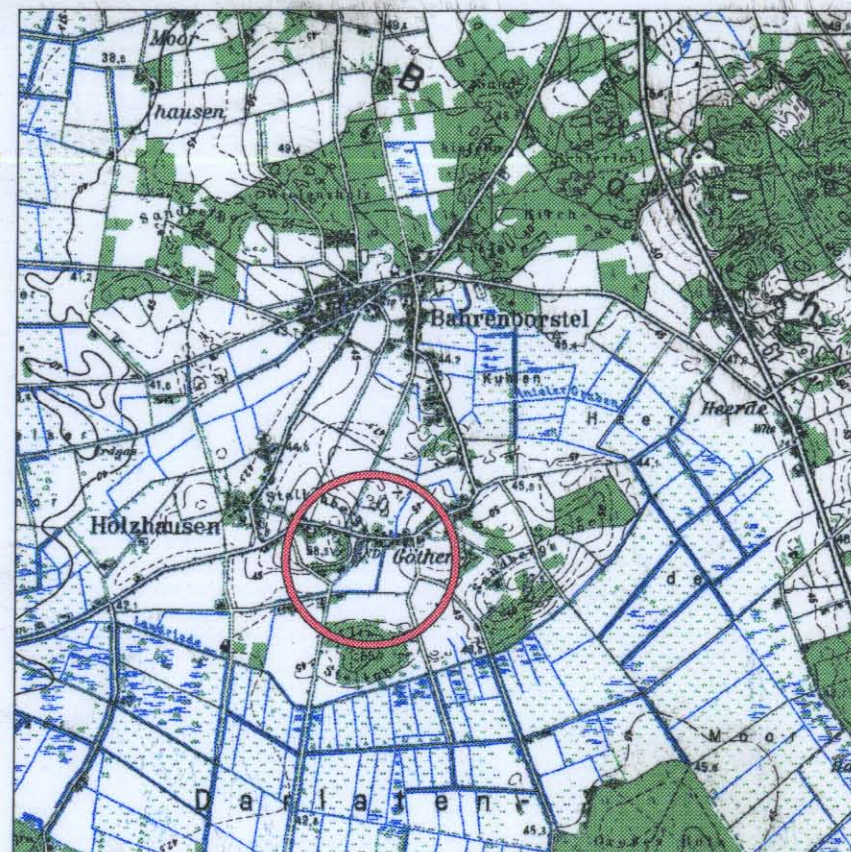
GEMEINDE BAHRENBORSTEL

11

LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

B-PLAN NR.
11 - 00
"TEMPELBERG III"

MIT ÖRTLICHER
BAUVORSCHRIFT
ÜBER DIE GESTALTUNG
BAULICHER ANLAGEN



ÜBERSICHTSKARTE

VERÖFFENTLICHUNG

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG/ DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 21.11.98 IM AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 21.11.98 RECHTVERBINDLICH GEWORDEN.

BAHRENBORSTEL, DEN 22.11.98

(L.S.)
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENS- UND FORMVERLETZUNGEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES ANZEIGEVERFAHRENS IST DIE VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- ODER FORMVERLETZUNGEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BAHRENBORSTEL, DEN 20.11.2001

(L.S.)
BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAU) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE BAHRENBORSTEL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "TEMPELBERG III" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAHRENBORSTEL, DEN 23.10.1997

(L.S.)
BÜRGERMEISTER

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

KARTENGRUNDLAGE:

LIEGENSCHAFTSKARTE
FLUR 2
MASSTAB 1:1000

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE GEMEINDE BAHRENBORSTEL ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT

SULINGEN

SULINGEN, AM

AZ:

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

DIE Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. Gvbl. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 15.10.1997). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHE ÜBERTRAGEN.

SULINGEN, DEN 20. Okt. 1997

AZ:

(L.S.)
BÜRGERMEISTER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BAHRENBORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.10.1997 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

BAHRENBORSTEL, DEN 23.10.1997

(L.S.)
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE BAHRENBORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.10.1997 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.10.1997 BIS EINSCHLIESSLICH 12.10.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAHRENBORSTEL, DEN 23.10.1997

(L.S.)
BÜRGERMEISTER ALBERS

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BAHRENBORSTEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.10.1997 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

BAHRENBORSTEL, DEN 23.10.1997

(L.S.)
BÜRGERMEISTER ALBERS

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 04.11.1998 DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS DIEPHOLZ GEMÄSS § 11 ABS. 1+3 BauGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM 12.11.1998 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT BIS ZUM 12.11.1998 DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT, SOFERN DIE FESTGESTELLTEN MÄNGEL BEHEBEN WERDEN. Für den Bebauungsplan wurde eine

BAHRENBORSTEL, DEN 12.11.1998

(L.S.)
BÜRGERMEISTER ALBERS

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE BAHRENBORSTEL IST IN SEINER SITZUNG AM 22.11.1998 DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 12.11.1998 AUFGEFÜHRTE AUFGABEN/ MASSGABEN BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER MASSGABEN VOM 12.11.1998 BIS 22.11.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.11.1998 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BAHRENBORSTEL, DEN

(L.S.)

BÜRGERMEISTER ALBERS

FORM- UND VERFAHRENSFEHLER

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BAHRENBORSTEL, DEN

(L.S.)
BÜRGERMEISTER ALBERS