

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE BROCKUM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 "IM DORFE I", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BROCKUM, DEN 19.09.1994

GEZ.: SCHNITTKER GEZ: PETERING

RATSVORSITZENDER/GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE SAMT-GEMEINDE " ALTES AMT LEMFÖRDE" ERTEILT DURCH Ö.b.V.I. BUSCHMANN & KAMPHAUSEN AM 28.07.1989 AZ : 89736 - 3

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 19.07.1989). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

BARNSTORF, DEN 27.09.1994

GEZ: KAMPHAUSEN

AUSARBEITUNGSVERMERK

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR.2
30519 HANNOVER
TEL. 0511/ 83 58 60

BROCKUM, DEN 15.01.1997

GEZ.: i.A.BECHTEL

GEMEINDEDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.04.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 " IM DORFE I" BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 1 BauGB AM 19.01.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BROCKUM, DEN 19.09.1994

GEZ.: PETERING

GEMEINDEDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BAUGB) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS DIEPHOLZ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BROCKUM, DEN _____

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.04.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.06.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 28.01.1991 BIS 27.02.1991 GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BROCKUM, DEN 19.09.1994

GEZ.: PETERING

GEMEINDEDIREKTOR

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.

BROCKUM, DEN _____

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS BERGAHORN
FAGUS SILVATICA BUCHE
FRAXINUS EXELSIOR ESCHÉ
QUERCUS ROBUR STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE FELDAHORN
CARPINUS BETULUS HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA EBERESCHE
PRUNUS AVIUM VOGELKIRSCHÉ
HEIMISCHE OBSTBÄUME

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)
RHAMNUS FRAGULA FAULBAUM
SALIX CAPREA SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA SCHW.HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS GEM.SCHNEEBALL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.2 HÖHENLAGE (§9 ABS.2 BAUGB)

IM BAUGEBIET DARF DIE HÖHENLAGE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS NICHT MEHR ALS 0,6 M ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN. BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHEN IST DIE DER JEWELIGEN BAULICHEN ANLAGE AM NÄCHSTEN GELEGENE BEFESTIGTE STRASSEN OBERKANTE.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 ABS. 1 UND 2 SOWIE §31 ABS. 1 BAUGB)

0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

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

1.1 FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS.1 NR.25A BAUGB)

1.1.1 INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST JE ANGEFANGENE 20 M MINDESTENS EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN. ZUSÄTZLICH IST IM GEKENNZEICHNETEN BEREICH EINE FLÄCHENDECKENDE BEPFLANZUNG IN DER GRÖSSENORDNUNG VON 50 % DURCHZUFÜHREN. DIE FLÄCHENDECKENDE BEPFLANZUNG IST EBENFALLS AUS STANDORTHEIMISCHEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN.

1.1.2 DIE AUFWEITUNGEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND IM BEREICH DER WENDEMÖGLICHKEIT IM NORDOSTEN SOWIE IM BEREICH DER AN DIE SÜDLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE ANGRENZT MINDESTENS UNTER VERWENDUNG VON JE EINEM STANDORTHEIMISCHEM LAUBBAUM ZU GESTALTEN.

1.1.3 ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN DIENT DIE NACHFOLGENDE PFLANZLISTE.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (§56 NBAUO I.V.M. §9 ABS.4 BAUGB)

2.1 DIE DÄCHER VON HAUPT- UND VON NEBENGEBÄUDEN MIT MEHR ALS 15 CBM UMBAUTEN RAUM MÜSSEN DEN NACHFOLGENDEN GESTALTUNGSANFORDERUNGEN GENÜGEN:

2.1.1 SIE SIND ALS SYMMETRISCHES SATTEL-DACH ODER KRÜPPELWALMDACH MIT 38 - 50 GRAD DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN.

2.1.2 ES SIND ROTE BIS ROTBRAUNE DACHSTEINE ZU VERWENDEN. ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN FARBEN UND FARBBEREICHE DIENT DIE NACHFOLGENDE RAL-FARBLISTE.

2001 ROTORANGE BIS 2002 BLUTORAGE, 3000 FEUERROT BIS 3005 WEINROT, 3009 OXYDROT BIS 3011 BRAUNROT, 3013 TOMATENROT, 3013 KORALLROT, 8004 KUPFERBRAUN, 8012 ROTBRAUM, 8015 KASTANIENBRAUN.

2.2 DIE FASSADEN SIND AUS ROTEM BIS ROTBRAUNEM ZIEGELMAUERWERK ZU ERRICHTEN. ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN FARBEN UND FARBBEREICHE DIENT DIE NACHFOLGENDE RAL-FARBLISTE:

2001 ROTORANGE BIS 2002 BLUTORANGE, 3000 FEUERROT BIS 3005 WEINROT, 3009 OXYDROT BIS 3011 BRAUNROT, 3013 TOMATENROT, 3013 KORALLROT, 8004 KUPFERBRAUN, 8012 ROTBRAUM, 8015 KASTANIENBRAUN.

2.3 DIE EINFRIEDUNGEN ZUR STRASSENFRONT DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,8 M, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER NACHST GELEGENEN VERKEHRSFLÄCHE, NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND ALS NATURHECKEN, STAKETENZAUN ODER FESTE EINFRIEDUNGEN IM MATERIAL DES HAUPTGEBÄUDES ZU ERRICHTEN. KOMBINATIONEN SIND ZULÄSSIG.

2.4 WAGENEINSTELLPLÄTZE DÜRFEN ABWEICHEND VON DEN SONSTIGEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN FÜR NEBENGEBAUDE AUCH AUS HOLZKONSTRUKTIONEN MIT FLACHDACH ERRICHTET WERDEN, WENN MINDESTENS DREI SEITEN DES ÜBERDACHTEN EINSTELLPLATZES OFFEN SIND.

PLANZEICHENRKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.25 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.25 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

HINWEIS

VON DER IM ORT BEFINDLICHEN LANDWIRTSCHAFT GEHEN BELASTUNGEN AUS, DIE DEN SONST AUS DER SICHT DES IMMISSIONSCHUTZES IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN ÜBLICHEN WERT VON HÖCHSTENS EINER GERUCHSEINHEIT/QM IN 3% DER JAHRESSTUNDEN ÜBERSCHREITEN.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

TRAFOSTATION

GEMEINDE BROCKUM

LANDKREIS DIEPHOLZ REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER INNOVER

Bebauungsplan Nr. 1 "Im Dorfe I"fe I"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

PLANVERFASER : P&R - PLANUNGSGEMEINSCHAFT - OLBERSSTRASSE 2 - 30 519 HANNOVER

BEARBEITUNG :SAMTGEMEINDE "ALTES AMT LEMFÖRDE", BAUAMT, RATHAUS BAHNHOFSTR. 10A 49 448 LEMFÖRDE , TEL.: 05443-209-0