

GEMEINDE STAFFHORST - B-PLAN NR. 6 - "HARBERGEN - NEUSTADT - SÜD"

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 Allgemeine Wohngebiete

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO, unzulässig.

2.0 Nebenanlagen

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.0 Zu- und Abfahrtsverbot

Grundstückszu- und abfahren sind im gekennzeichneten Bereiche unzulässig.

4.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Für je 75 qm Verkehrsfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Insgesamt sind mindestens 35 % 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.

Der Abstand zwischen den zu pflanzenden Bäumen darf maximal 10,0 m betragen. Diese Anforderung kann auch dann dadurch genügt werden, indem der Baum so angelegt wird, daß die ihm zuzuordnende Vegetationsfläche auch teilweise außerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche liegt.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind je 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

In dem als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Bereich ist flächendeckend eine Bepflanzung mit Sträuchern durchzuführen.

Für die oben genannten Anpflanzungen sind standortheimische Bäume und Sträucher vorzusehen. Die nachfolgende Liste gilt für die zu verwendenden Anpflanzungen als Anhaltspunkt:

Bäume I. Ordnung

acer plantanoides (Spitzahorn),
acer pseudoplatanus (Bergahorn),
fagus sylvatica (Buche),
fraxinus excelsior (Esche),
quercus robur (Stieleiche),
tilia platyphylis (Sommerlinde)

Bäume II. Ordnung

acer campestre (Feldahorn),
carpinus betulus (Hainbuche),
sorbus aucuparia (Eberesche),
prunus avium (Vogelkirsche)

Sträucher

corylus avellana (Haselnuß),
cornus sanguinea (Hartriegel),
crataegus monogyna (Weißdorn),
rhamnus fraxula (Faulbaum),
salix caprea (Salweide),
ilex aquifolium (Stechpalme),
sambucus nigra (Schwarzer Holunder),
sambucus racemosa (Traubenholunder),
viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Straßenbäume I. Ordnung

aps acer (Bergahorn),
pseudoplatanus (Stieleiche),
qr quercus robur (Winterlinde),
tilia cordata

Straßenbäume II. Ordnung

acer campestre (Feldahorn),
betula pendula (Sandbirke),
carpinus betulus (Hainbuche),
sorbus aucuparia (Eberesche),

5.0 Überschreiten der Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn durch die Art der Befestigung sichergestellt ist, daß der Anteil Versickerungsfähiger Fläche (z.B. Fugen) größer als 40 % ist, bzw. ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.

6.0 Vorkehrungen zum Schutz der Umwelt

Die auf den privaten Grundstücken anfallenden Oberflächenwasser sind auf den Grundstücken zu versickern. Überschüssiges Oberflächenwasser kann über den Staukanal abgeleitet werden, nachdem es die Verrieselung durchlaufen hat.

Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen

Erlaubnisfeld

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Staffhorst der Wintershall AG, Erdölwerke.

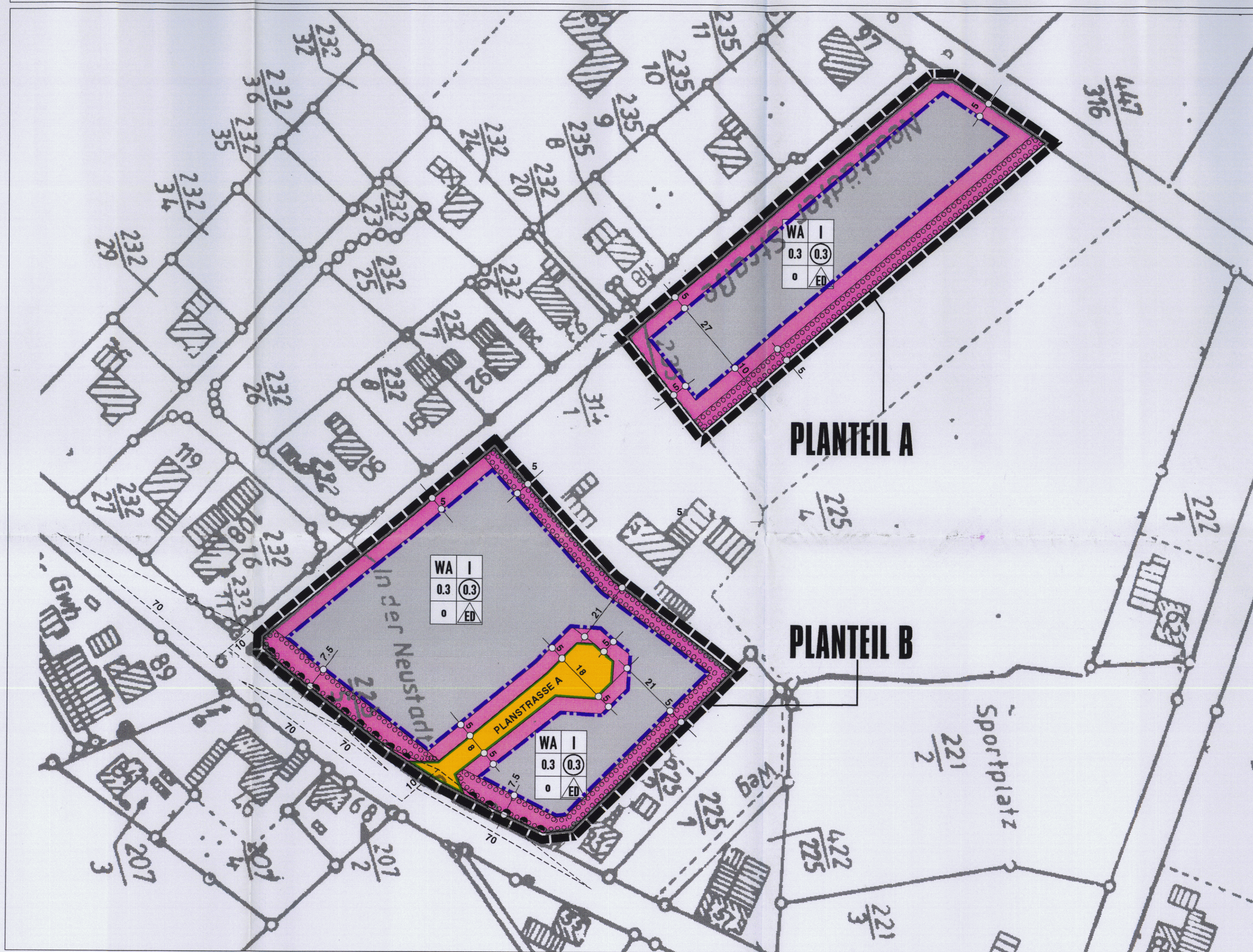
Sichtdreiecke

Die Bauflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,8 - 2,5 m, gemessen von der Fahrbahnkante der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten.

Ausnahmsweise dürfen innerhalb der dargestellten Flächen Stämme von Laubbäumen in einem solchen Abstand zueinander stehen, daß eine ausreichende Sicht in die jeweilige Straße gegeben ist.

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSSTAB 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Staffhorst diesen Bebauungsplan Nr. 06 "Harbergen Neustadt-Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Staffhorst hat in seiner Sitzung am 14.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06 "Harbergen Neustadt-Süd" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Siedenburg erteilt durch das Katasteramt Sulingen

am _____.AZ.:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.03.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Sulingen, den 24. Mai 2000

Vermessungs- und Katasterbezirk Sulingen - Katasteramt Sulingen



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Staffhorst hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.02.2000 bis 22.03.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Vereinfachte Änderung

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Staffhorst hat in seiner Sitzung am 09.05.2000 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs.2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung nach § 9 Abs.8 BauGB beschlossen.

Beitretender Beschuß

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig. Der Bebauungsplan ist am 23.05.2000 in der Sulinger Kreiszeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.05.2000 rechtsverbindlich geworden.

Staffhorst, den 30. Mai 2000



GEMEINDE STAFFHORST

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ

0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

BAUWEISE, BAUGRENZEN

BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ANPFLANZUNGEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

SICHTDREIECK

GEMEINDE STAFFHORST

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

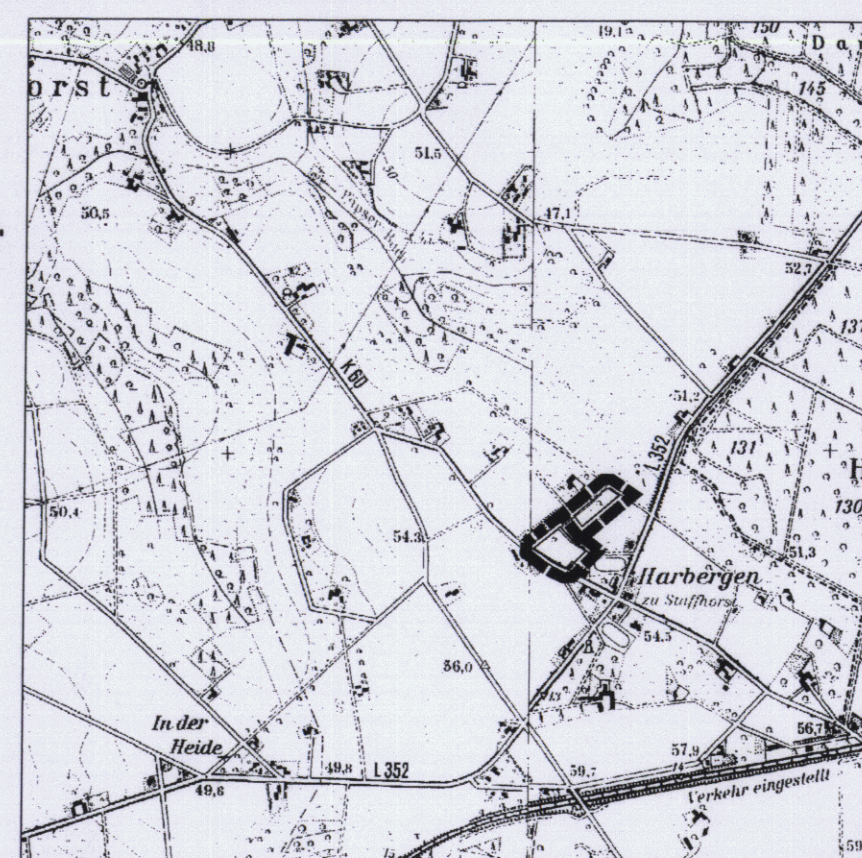
06 00

STAFFHORST B-PLAN NR.6

"HARBERGEN - NEUSTADT - SÜD"

STAND 19.5.2000

ÜBERSICHTSKARTE



Form- und Verfahrensfehler

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gerügt worden.

Verfahrens- und Formverletzungen

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

Staffhorst, den ____

(L.S.)

(Gemeindedirektor)

Staffhorst, den 31. Mai 2001

(L.S.)

(Gemeindedirektor)

P&R

PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

HANNOVER

OLBERSSTRASSE 2
TEL. 0511 - 83 58 60

30 519 HANNOVER 0
FAX: 0511 - 836 67 68

10 20 40 60
MASSTAB 1:1.000

