

BEBAUUNGSPLAN BASDAHL NR.7

DIESTERKAMP II

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

PLANZEICHNUNG 1 : 1000

Es gilt die Bau NVO 1990

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I., S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II, Seite 885-) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds.GVBl., S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 22.03.1990 (Nds.GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl., S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl., S. 115), hat der Rat der

GEMEINDE BASDAHL
den Bebauungsplan Nr. 7

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, einschließlich den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, am 28.10.1991 als Satzung beschlossen.

Basdahl, den 23. Jan. 1992

[Signature]
Stv. Ratsvorsitzender



[Signature]
Gemeindedirektor

SATZUNG

DER GEMEINDE

BASDAHL

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE
LANDKREIS ROTENBURG / WÜMME
ZUM

BEBAUUNGSPLAN

NR.7

DIESTERKAMP II

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG

46x150

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)	
GEMEINDE BASDAHL	KARTENGRUNDLAGE Liegenschaftskarte Basdahl Flur 1, 2 u. 3
GEMARKUNG BASDAHL	ERLAUBNISVERMERK VERVIelfältigung NUR FÜR EIGENE NICHT GEMEINDELICHE ZWECHE NACH § 11 Abs. 1 BauGB
FLUR 1, 2, 3	AKTUALISIERT AM
MASSTAB 1:1000	BEGLAUBIGT BREMERVORDE, DEN KATASTERAMT IM AUFTRAGE
HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVORDE EINE GEWAHR FÜR DIE RICHTIGKEIT WIRD NUR FÜR DIE URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG ÜBERNOMMEN	

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 28.04.1991 bis 21.02.1991.
Basdahl, den 18.11.1991
[Signature]
Gemeindedirektor
- Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage:
B-Plan: Rahmenflurkartenvermerk, Flur 1, 2, 3
Übersichtsplan: Deutsche Grundkarte Maßstab 1:5.000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde erteilt durch das Katasteramt BremerVörde am 25.10.1991.
- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.12.1991).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
BremerVörde, den 21.01.1992
[Signature]
Katasteramt
Hilfer
-Katasteramt-
Hamburg, den 21.10.1991
[Signature]
Planverfasser
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde bearbeitet vom Planungsbüro Nebel
Georg Nebel, Dipl.-Ing. 808
Stegitzer Straße 17 f
2000 Hamburg 70
Tel.: 040 / 66 49 11
Hamburg, den 21.10.1991
[Signature]
Planverfasser
- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.08.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 29.08.1991 bis 09.10.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.09.1991 bis 09.10.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Basdahl, den 23. Jan. 1992
[Signature]
Gemeindedirektor
- Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Basdahl, den 23. Jan. 1992
[Signature]
Gemeindedirektor
- Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Rotenburg (Wümme) mit Bericht am 13.03.1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
-der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat mit Verfügung (Az.:) von
-unter Auflagen/Maßgaben- erklärt, daß keine Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB verletzt wurden.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Nr.	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1.	Art der Nutzung Es ist im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt, das: -die Nutzung nach § 4 (2) 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zugelassen werden kann und -die Nutzungen nach § 4 (3) 1, 2 und 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen) auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.	§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 1 (5) und (6) BauNVO
2.	Größe der Baugrundstücke Für die Größe der Baugrundstücke ist zulässig ein Mindestmaß von 650 m ² und ein Höchstmaß von 1.000 m ² .	§ 9 (1) 3 BauGB
3.	Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft Das anfallende Regenwasser der Dach- und versiegelten Hofflächen ist innerhalb des Grundstückes über Versickerungsmulden oder -schächte zu versickern.	§ 9 (1) 20 BauGB
4.	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern 4.1 Umgrenzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je Grundstück zu pflanzen und dauernd zu unterhalten mindestens (die Bezeichnung "mindestens" bezieht sich sowohl auf die Stückzahl als auch auf die Pflanzgröße der Bäume und Sträucher) -ein Baum in der Größe 2xv o.B. 8-10, der Art -Alnus glutinosa (Rot- bzw. Schwarzerle) oder -Sorbus aucuparia (Eberesche) oder -Quercus robur (Stieleiche) -18 Sträucher in der Größe 2xv o.B. 60-100 der Art -Corylus avellana (Walnuss) -Rosa canina (Hundsrose) -Salix caprea (Salweide) -Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) und -Viburnum opulus (Schneeball) 4.2 Baumpflanzungen in der Planstraße Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Planbereiches sind mindestens (s.o.) zu pflanzen: -10 Stück Bäume in der Größe H.St. 2xv o.B. 8-10, in der Art: -Tilia cordata (Winterlinde) an exponierter Stelle, sowie -25 Stück Bäume in der Größe 2xv in der Art -Wildobstgehölze	§ 9 (1) 25a BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Für die Hauptgebäude, also außer für Nebenanlagen und Garagen, ist festgesetzt § 9 (4) BauGB i.V.m. § 56 und § 98 NBauO und § 40 NGO
- Dachneigung**
Es ist eine Mindestdachneigung von 40° festgesetzt, ausgenommen hiervon sind Dachguben, sofern sie nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe einnehmen und Schleppdächer über Anbauten.
 - Dachformen**
Es sind nur Sattel- und Krüppelwalddächer zulässig.
 - Traufhöhe**
Die Traufhöhe wird in eingeschossigen Bereich zwischen 1,80 und 4,00 m Höhe über Straßenoberkante festgesetzt (als Traufhöhe gilt in diesem Fall der Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Oberkante Dachfläche).
 - Baustoffe und Farben der Fassaden**
Alle Außenwände nördlich und westlich der Planstraße sind in roten Vornauersteinen, der RAL-Farbbreihe der Nr. 3000, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013 oder 3016 zu erstellen, ohne zusätzliche farbliche Behandlung. Fachwerk ist zugelassen.
Die Gestaltung der Außenwände südlich der Planstraße ist nicht festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG es gilt die PlanV 90

Art der Nutzung	Nutzungskreuz	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GRZ Z			
Bauweise			
1. FESTSETZUNGEN			
WA		Art und Maß der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) s. textl. Festsetzungen Nr. 1	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
I		Zahl der Vollgeschosse (Z), hier: eins	§ 18 BauNVO
0,3		Grundflächenzahl (GRZ), hier: 0,3	§ 19 BauNVO
ED		Bauweise, Baugrenzen sowie Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2 BauGB
		Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
		Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
		Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2 BauGB
ED		Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
		verkehrsberuhigter Bereich	
		Fuß- und Radweg	
GR		Grünflächen Zweckbestimmung: öffentlicher Spielplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
0 0 0 0		Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, s. textl. Festst. Ziff. 4.1	§ 9 (1) 25a BauGB
0 0 0 0		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

2. KENNZEICHNUNG (Darstellung ohne Normcharakter)
- Alle Maße sind in Meter angegeben, z.B. 20 m
- Flurstück mit Flurstücksnummern
- Angabe des Straßenquerschnittes, z.B. A - A, siehe Anlage zur Begründung Nr. 1