P r ä a m b e l

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 Gemeinde Beedenbostel diesen **Bebauungsplan Nr. 3 „Haferkamp"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen

Beedenbostel, den 17.11.1997

(Teschner)
Bürgermeister

(Warncke)
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 18.01.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.3 „Haferkamp" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 3.2.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Beedenbostel, den 17.11.1997

(Warncke)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Katergrundlage:
Gemarkung Beedenbostel , Flur 3 , Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs.4, 19 Abs.1 Nr.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989; Nds. GVBl. S. 345).
Der Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 08.05.1995).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der hie zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist entwandfrei möglich.

Celle, den 12.11.1997

Katasteramt Celle
Im Auftrag
(Hiebrand)

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im Mai 1997

NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH
i.V.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 28.04.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 17.06.1997 bis 17.07.1997 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beedenbostel, den 17.11.1997

(Warncke)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beedenbostel, den 17.11.1997

(Warncke)
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB/§ 6 Abs.4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs.1 und 2 sowie § 6 Abs.2 und 4 BauGB genehmigt.

Celle, den

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 und 3 BauGB am 16.12.1997 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB ~~mit Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Celle, den 16.2.1998

Landkreis Celle
Landkreis

Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am nachgekommen. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.

Beedenbostel, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 3.3.98 im Amtsblatt Nr.5 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 3.3.1998 rechtsverbindlich geworden.

Beedenbostel, den 5.5.1998

(Warncke)
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Beedenbostel, den

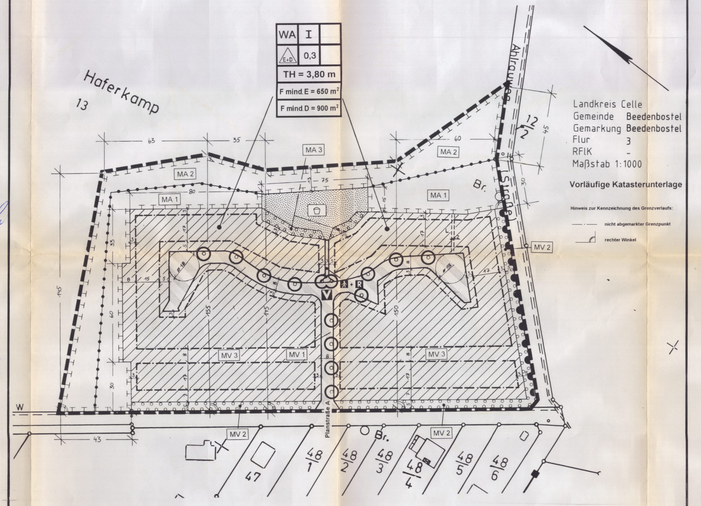
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Beedenbostel, den

Gemeindedirektor



Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (6) 1 BauNVO

   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für Verwaltungen,
   - Gartenbaubetriebe,
   - Tankstellen,

   nicht Inhalt des Bebauungsplanes

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Die festgesetzte GRZ darf ausnahmsweise durch die Grundflächen der in § 19 (4) 1 (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) und Nr.2 (Nebenanlagen) BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 15 % überschritten werden.

2. Die Traufhöhe (TH) ist mit maximal 3,80 m festgesetzt. Die Traufe ist der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt die Straßenkrone der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht von der zur Straße liegenden Gebäudefront.

III. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Bei Pflanzungen innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 (1) 25 a BauGB bzw. innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 9 (1) 20 BauGB sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölzarten folgender Artenliste zulässig:

   Bäume

Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Trauben-Eiche	(Quercus pettraea)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Birke	(Betula pendula)

   Obstbäume

Äpfel	Birnen
Freiherr von Berlepsch	Alexander Lucas
Schöner aus Boskoop	Gute Luise
Goldparmäne	Pastorenbirne
Jakob Lebel	
Weißer Klarapfel	

   Kirschen
   Große Schwarze Knorpelkirsche
   Buttners Rote Knorpelkirsche

   Sträucher

Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Zweigriffliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Hasel	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

2. Zur Abschirmung und Eingrünung des Spielplatzes ist auf der „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gemäß § 9 (1) 25 a BauGB mit der Kennzeichnung MA3 ein Pflanzstreifen mit einer flächenhaften, dichten Baum-/Strauchpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Artenliste III.1 anzulegen. Pro 1 m² Pflanzfläche ist 1 Strauch (2 x v., 60-100 cm hoch) und pro 100 m² Pflanzfläche ein Heister (2-3 x v., 150-175 cm hoch) nach Artenliste III.1 zu pflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3. Entlang des „Oher Weg" darf die Fläche, die gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB festgesetzt ist, durch Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 3 m durchbrochen werden. Je Grundstück/Doppelhaushälfte ist nur eine Zufahrt zulässig.

4. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist zur Minimierung des Eingriffs je 200 m² neuversiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum (StU 10-12 cm) (auch Obstbaum als Hochstamm) gemäß Artenliste III.1 zu pflanzen (MV3).

5. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) sind an den in den zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichneten Stellen insgesamt 18 Solitärbäume I Ordnung als Hochstamm (StU 14-16 cm) zu pflanzen (MV1). Es sind 12 m² große Baumscheiben vorzusehen, die gegen Befahren zu sichern sind. Es sind standortgerechte, einheimische Laubbäume der Artenliste III.1 zu verwenden.

6. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zur Ein- bzw. Durchgrünung Solitärbäume I Ordnung als Hochstamm (StU 12-14 cm) in einem Abstand von 15 m zu pflanzen (MV2). Es sind standortgerechte, einheimische Laubbäume der Artenliste III.1 zu verwenden.

7. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche sind in den mit MA2 gekennzeichneten Bereichen zur landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes und als Ausgleichsmaßnahme flächenhafte, dichte Baum-/Strauchpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Artenliste III.1 anzulegen. Pro m² Pflanzfläche ist 1 Strauch (2 x v., 60-100 cm hoch) und pro 100 m² Pflanzfläche ein Heister (2-3 x v., 150-175 cm hoch) zu pflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

8. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung MA1 ist eine Streuobstwiese anzulegen. Die Obstbäume sind mit einem Abstand von ca. 10 m anzupflanzen. Es sind pflegeextensive, alte Hochstammobstbaumsorten handelsüblicher Qualität gemäß Artenliste III.1 zu verwenden. Die Fläche ist nicht zu unterpflanzen sondern als Wiese extensiv zu pflegen. Die jährliche Mahd im Herbst (nach dem 15. August) ist zu gewährleisten. Das Mähgut ist abzuführen.

   Durchführung

9. Die in den textlichen Festsetzungen (Nr.1.-7.) festgesetzten Maßnahmen sind in der auf den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober-April) vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.

   Unterhaltung

10. Alle Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Pflanzen sind durch artgleiche am alten Wuchsort zu ersetzen.

IV. Sonstiges

1. Stellplätze, Zufahrten und Gehwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise bzw. mit Schotterrasen oder Fugenpflaster auszubilden.

2. Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" ist mit wassergebundenem Belag in einer Breite von 3 m zu erstellen.

3. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

Anforderung an die Gestaltung baulicher Anlagen im Plangebiet

1. Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk, als Putzbau oder in senkrechter Verbretterung aus Holz herzustellen.

   Für untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7b NBauO, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 (1) BauNVO bzw. § 14 BauNVO ist außerdem die Verwendung anderer Materialien zulässig.

   Für Putzbauten dürfen nur helle Farbtöne verwendet werden. Als hell i.S. dieser Vorschrift gelten laut Farbregister RAL 840 HR: 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein), 1015 (Hellelfenbein), 1024 (Ockergelb), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß).

   Für Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk dürfen nur die Farbtöne rot bis rotbraun verwendet werden. Als rot bis rotbraun im Sinne dieser Vorschrift gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840 HR entsprechen: 2002 (Blutorange); 3009 (Oxidrot); 3011 (Braunrot); 3016 (Korallenrot); 8012 (Rotbraun); 8015 (Kastanienbraun) und entsprechende handelsübliche Mischungen.

   Für die Verbretterung sind nur naturbelassene Hölzer in naturfarbenen Tönen geboeckt oder in gedeckten Farbtönen aus gelb möglich, die Farbtöne entsprechen der RAL 840 HR: 1002 (Sandgelb), 1004 (Goldgelb), 1005 (Honiggelb), 1006 (Maisgelb), 1007 (Narzissengelb), 1032 (Ginstergelb).

2. Die Dachneigung hat beidseitig gleich zu sein und mindestens 28-45° zu betragen. Ausnahmsweise sind Dachneigungen mit mindestens 25° für die Installation regenerativer Energieanlagen sowie für Dachbegrünung zulässig. Die Farbe der Dächer wird entsprechend RAL mit rot bis rotbraun bestimmt. Es gelten die Farbtöne laut Farbregister RAL 840 HR: 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3016 (Korallenrot), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun) und entsprechende handelsübliche Mischungen.

3. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO können auch als Flachdächer ausgebildet werden. Die Grundfläche, die hierdurch überbaut wird, darf 18 m² dann nicht überschreiten.

4. Innerhalb der Dächer sind Gauben, Schleppgauben zulässig, wobei der Abstand zum Giebel mindestens 1,5 m betragen muß.

5. Höhe der Einfriedung
   Im Vorgartenbereich sind an öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen aus Holz, Natursteinmauerung und Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m, gemessen von der Gehwegkante, zulässig. Sonstige Einfriedungen dürfen außerdem als Maschendrahtzaune bis zu einer Höhe von 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche errichtet werden. Einfriedungen aus Holz sind ohne Sockel zu errichten.

Ordnungswidrigkeiten

6. Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (§ 91 Abs.3 NBauO).

7. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000.-- DM geahndet werden (§ 91 Abs.5 NBauO).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)

WA — **Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3	**Grundflächenzahl**
I	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
TH = 3,80 m	**Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt; hier: Traufhöhe**
F mind. E = 650 m²	**Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern**
F mind. D = 900 m²	**Mindestgröße der Baugrundstücke bei Doppelhäusern**

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -

E+D — **Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie; die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze oder der Grenze des Bebauungsplanes zusammenfällt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A + R — **Fuß- und Radweg**

V — **Verkehrsberuhigter Bereich**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

L — **Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

MV 1 — **Kennzeichnung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

VERMEIDUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

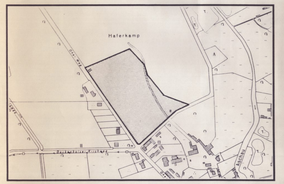
Vermeidungsmaßnahmen

MV 1 **Anpflanzung von Solitärbäumen in der Planstraße A**
MV 2 **Anpflanzung von Solitärbäumen entlang des Ober Weges und des Ahlrazweges**
MV 3 **Durchgrünung der Wohngebiete (Flächengrößenangabe)**

Ausgleichsmaßnahmen

MA 1 **Neuanlage einer Streuobstwiese zur randlichen Eingrünung des Baugebiets**
MA 2 **Neuanlage einer Baum-/Strauchpflanzung zur randlichen Eingrünung des Baugebiets**
MA 3 **Neuanlage einer Baum-/Strauchhecke zur Eingrünung des Spielplatzes**

GEMEINDE BEEDENBOSTEL
Bebauungsplan Nr.3 "Haferkamp"
mit örtlicher Bauvorschrift



Übersicht 1 : 5. 000

Kartengrundlage: DGK 1 : 5 000. Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

NILEG
Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

SATZUNG 22.10.1997