

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 28.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Beedenbostel diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Haferkamp", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung am 13.08.2001 beschlossen.

Beedenbostel, den 30. Nov. 01

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 14.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 "Haferkamp", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bekanntmachung vom 19.10.2000 ortsüblich veröffentlicht.

Beedenbostel, den 30. Nov. 01

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1995 - Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 95). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 13.08.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfenbüttel, den 16.11.2001

Holz - Peters - Möller
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dietrich - Bonhoeffer - Straße 8
38300 Wolfenbüttel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der N I L E G Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH

Hannover, im Juni 2001

A. Lubowicz *A. P. Oll*

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 08.02.2001 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 durch Aushang vom 28.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.06.2001 bis 23.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beedenbostel, den 30. Nov. 01

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.08.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beedenbostel, den 30. Nov. 01

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Beedenbostel ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 12 vom 24.06.01 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Beedenbostel, den 30. Nov. 01

Bürgermeister
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 27. Jan. 2003

Bürgermeister
Gemeindedirektor

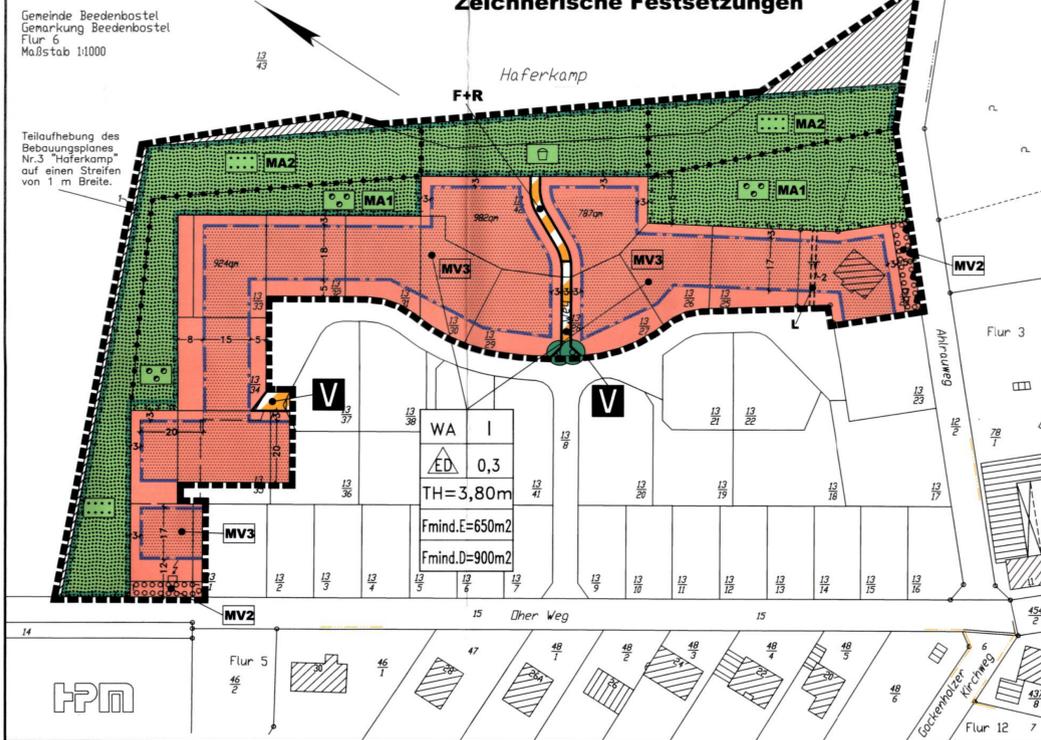
Mängel der Abwägung

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

Beedenbostel, den

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Zeichnerische Festsetzungen



Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 (6) 1 und § 1 (5) BauNVO
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

nicht Inhalt des Bebauungsplans.

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 § 14 (1) (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 aufgehenden Außenwandflächen und äußerer Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt die Straßenkante 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 Boden, 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 Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölzarten folgender Artenliste zulässig:

Table with columns for Bäume (Stiel-Eiche, Hainbuche, Esche, Trauben-Eiche, Rotbuche, Berg-Ahorn, Eberesche, Feldahorn, Birke), Obstbäume (Äpfel, Birnen, Kirschen), and Sträucher (Eingrifflicher Weißdorn, Zweiggrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Sal-Weide, Hasel, Schwarzer Holunder).

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

- 3. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je 200m2 neuversiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum (Stü 10-12 cm) (auch Obstbaum als Hochstamm) gemäß Artenliste III. 1 zu pflanzen (MV3).

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

- 5. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche sind in den mit MA2 gekennzeichneten Bereichen zur landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes 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.

- 6. 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 Hochstammobstbaumarten 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

- 7. Die in den textlichen Festsetzungen (Nr. 1.-6.) festgesetzten Maßnahmen sind in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober-April) vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.

Unterhaltung

- 8. 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 wasserundurchlässiger Bauweise bzw. mit Schotterterrassen oder Fugenpflaster auszubilden.
2. Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" ist mit wassergebundenem Belag in einer Breite von 3m zu erstellen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeistation, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Örtliche Bauvorschriften

(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 Verbräuerung 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 Farbregeister RAL 840 HR: 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Eifenbein), 1015 (Helleifenbein), 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 laut Farbregeister RAL 840 HR: 2002 (Blutorange), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3016 (Korallenrot), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun) und entsprechende handelsübliche Mischungen.

2. Für die Verbräuerung sind nur naturbelassene Hölzer in naturfarbenen Tönen gelb 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).

3. 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 Farbregeister RAL 840 HR: 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3016 (Korallenrot), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun) und entsprechende handelsübliche Mischungen.

4. 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 nicht überschreiten.

5. Innerhalb der Dächer sind Gauben, Schleppegauben zulässig, wobei der Abstand zum Giebel mindestens 1,5 m betragen muss.

6. 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 Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche errichtet werden. Einfriedungen aus Holz sind ohne Sockel zu errichten.

Ordnungswidrigkeiten

- 7. Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (§ 91 Abs. 3 NBauO).
8. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).

Planzeichnerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH=3,80m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einem Bezugspunkt hier: Traufhöhe
F mind. E=650m2 Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern
F mind. D=900m2 Mindestgröße der Baugrundstücke bei Doppelhäusern

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze, die überbaubare Grundstücksfläche ist mit Grauraster gekennzeichnet.

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

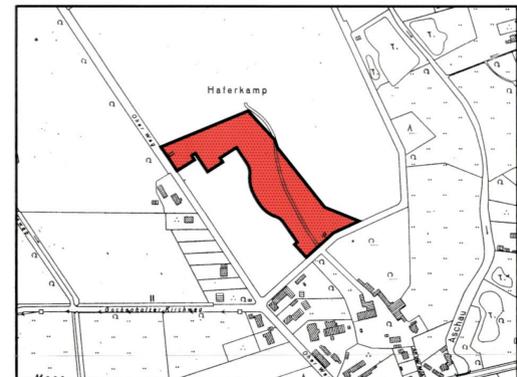
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Grünflächen
Ortsrandeingrünung
Spielplatz
Streuobstwiese

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
Umgrünung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)
Anpflanzen von Bäumen

- 15. Sonstige Planzeichen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Kennzeichnung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr.3 "Haferkamp"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

- Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Vermeidungsmaßnahmen
Anpflanzung von Solitärbäumen entlang des "Oher Weges" und des "Ahrweges"
Durchgrünung der Wohngebiete (Flächenpflanzgebot)
Ausgleichsmaßnahmen
Neuanlage einer Streuobstwiese zur randlichen Eingrünung des Baugebietes
Neuanlage einer Baum-/ Strauchpflanzung zur randlichen Eingrünung des Baugebietes

GEMEINDE BEEDENBOSTEL
Bebauungsplan Nr. 3
"Haferkamp", 1. Änderung
Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 "Haferkamp"
mit örtlichen Bauvorschriften



Übersicht 1:5000



NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH In der NORD/LB Gruppe