

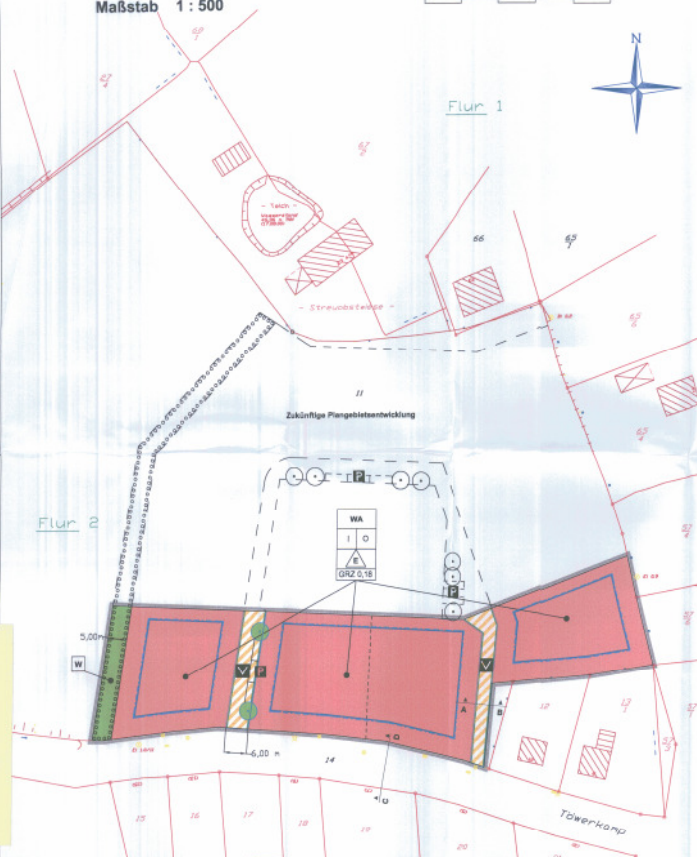
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 500

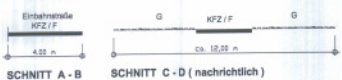


Flur 1

Flur 2



STRASSENQUERSCHNITTE 1 : 100



LEGENDE :

- KFZ Kraftfahrzeuge
- F Fußgänger
- O Grünanlagen (überfahrbar)

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
- GRZ 0,16
- Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Begrenzungen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Verkehrsfächer besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB
Zweckbestimmung:
- Verkehrsbedingter Bereich
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünflächen § 9 (1) 15. BauGB
Zweckbestimmung:
- Wasserrinne
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.a) BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25.a) BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- Maßstäbe in Metern
- Nutzungsschattene

TEXT-TEIL B

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- 1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGB**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
- 2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**
Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 Wohnungen je vollendete 500 m² Baugrundstückfläche begrenzt.
- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**
Ausführung von Oberflächenbepflanzungen
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit nichtgebundenen Materialien (Pflaster, Klinker o.ä.) zu befestigen.
Die privaten Zufahrten und Betriebsflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster/ Klinker mit Versickerungsrinnen, Rasengittersteine o.ä.) zu befestigen.
- 4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25.a) BauGB**
4.1 Anpflanzung von Steifenbäumen
Im Straßenraum sind Winterlinde, Stammumfang 14-16, 3av mit Ballen und mit je einer unversiegelten mind 12 m² großen Baumscheibe anzupflanzen.
4.2 Anpflanzung zur Ortsdengrünung
An der Westgrenze des Plangebietes ist ein 5 m breiter Weidenstreifen anzulegen. Hier sind je Grundstück 2 Großbäume (Feldahorn, Winterlinde, Hainbuche, Stieleiche, Wildkirsche, Wildweide oder hochstämmige Obstbäume einer Sorte), Stammumfang 14-16, 3av mit Ballen anzupflanzen.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

- 1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
1.1 Fassadengestaltung
Bei Wohngebäuden mit 2 Wohnungen ist in der Fassade nur 1 Hauptriegelung zulässig. Die Fassade darf nicht durch 2 spiegelbildlich nebeneinander angeordnete Wohnungen dem Charakter eines Doppelhauses aufweisen.
1.2 Dachneigungen
Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Hauptgebäude sind Dächer mit geringeren Neigungen zulässig, wenn sie begrünt werden.
1.3 Dachformen
Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmächer zulässig.
1.4 Materialien und Farben
a) Außenwände
Zulässig sind nur äußere Wandbepflanzungen aus Verblendeziegelmauerwerk in den Farben rot oder rotbraun. Holzbleküstungen sind zulässig für die Gestaltung von Teilbereichen, wie z.B. Dachgehäuse, Giebeln oder Börsungen.
b) Dachbepflanzungen
Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachziegel in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zulässig.
1.5 Sockelhöhen
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm im architektonischen Mittel über der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig.
1.6 Drenpel
Drenpel sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig.
1.7 Einfriedung der Grundstücke
Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Feldsteinen und Pflanzungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2002. Die ursprüngliche Benennung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushebung in den Bekanntmachungen vom 27.06.2002 bis zum 10.07.2002 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.01.2002 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 19.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2002 bis zum 08.05.2002 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anträgen während der Auslegung von einem Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom 22.03.2002 bis zum 04.04.2002 durch Aushang ortsfest bekannt gemacht.

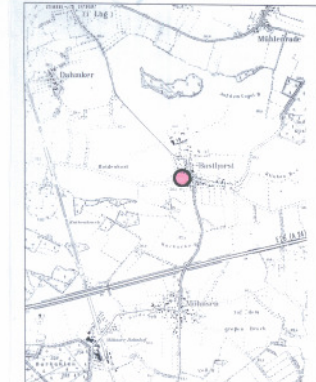
6. Der letztendliche Bestand am „KRAZ“ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeugt.
Schwarzweil, den 05.08.2002
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) am 26.06.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Basthorst, den 26.06.2002
9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Basthorst, den 05.08.2002
10. Der Beschluß des Sitzungsprotokolls, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 02.09.2002 bis zum 23.09.2002 ortsfest bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abiegung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhebungsgegenstände geltend zu machen und das Einreichen dieser Anträge (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 2 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 24.09.2002, in Kraft getreten.
Basthorst, den 26.09.2002

SATZUNG DER GEMEINDE BASTHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

GEBIET: NÖRDLICH DER STRASSE AM TÖWERKAMP

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Nördlich der Straße Am Töwerkamp", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE BASTHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 3