

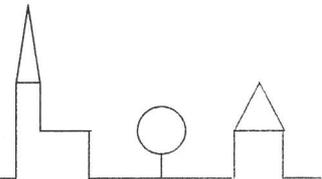
Impressum

Stand : September 2005

Planverfasser:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. - ing.
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Grafschaft Hoya

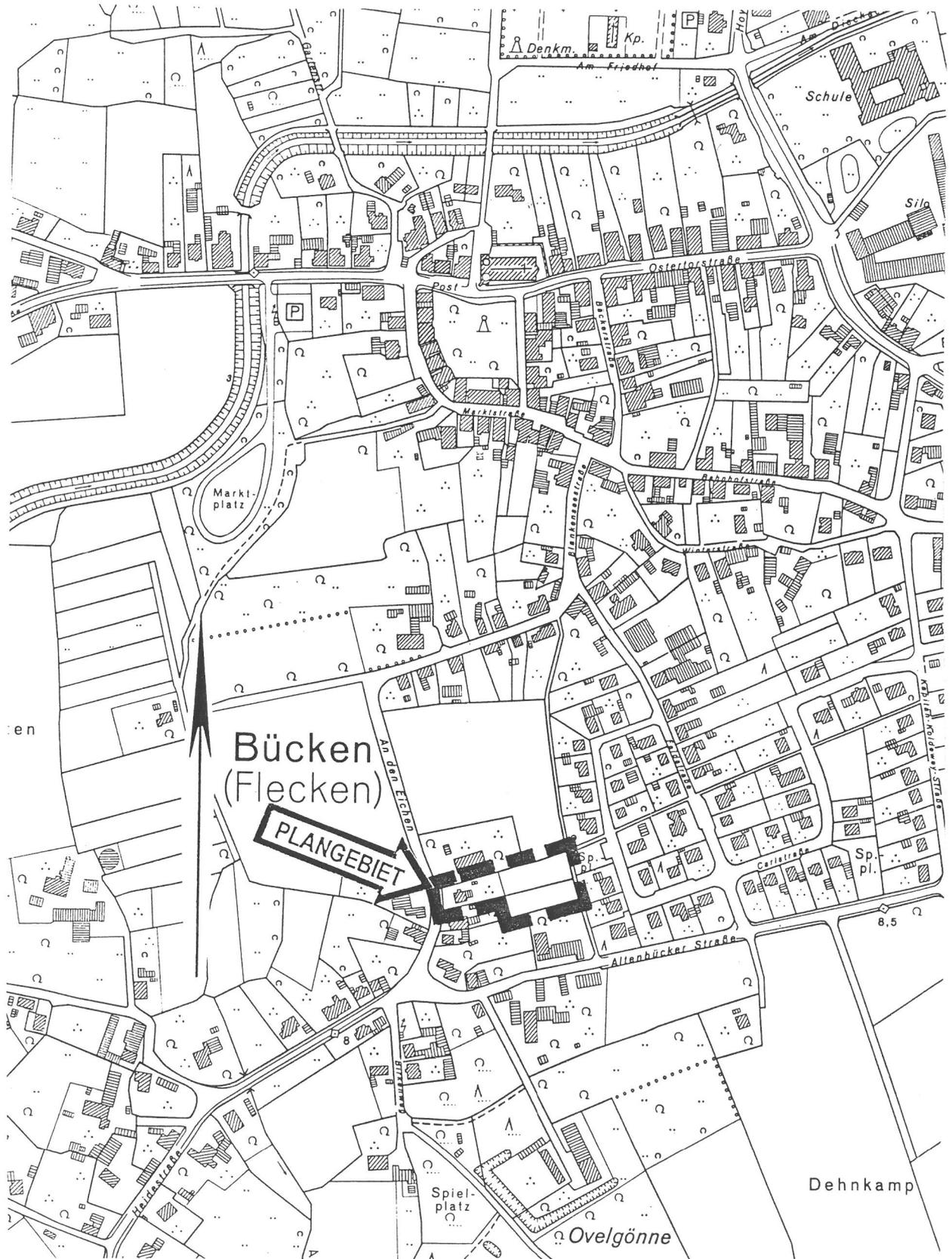
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004
(BGBl. I. S. 1359)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

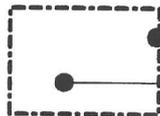
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

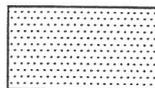
offene Bauweise



Baugrenze

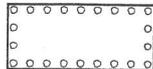
überbaubare Grundstücksfläche

Private Grünfläche



Obstwiese

PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes abfließende unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Flächen (die aufgrund der Nutzung – Betriebsart nicht als schädlich anzusehen sind) ist auf den privaten Grundstücken vollständig zu versickern. Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und –mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB

2.1. Zur Eingrünung und Strukturierung des Plangebietes ist auf den mit dem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen eine Weißdornhecke zu pflanzen.
Die Hecke ist wie folgt herzustellen:
Weißdorn-Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) mindestens 3 Stck/lfdm
Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

2.2. Im Bereich der privaten Grünfläche "Obstwiese" im östlichen Plangebiet ist eine Streuobstwiese auf 950 m² zu entwickeln.
Die Streuobstwiese ist wie folgt herzustellen:
Auf der Wiesenflächen sind über die gesamte Fläche verteilt mindestens 10 Hochstamm-Obstbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, mehrjährige Veredlung, Stammumfang in einem Meter Stammhöhe mindestens 7 cm, mindestens 4 kräftige Triebe einschließlich eines Leittriebs. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, vor Beeinträchtigungen (Wildverbiss, Wühlmäuse) zu schützen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflege:

Das Grünland ist 2 x pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.06. eines jeden Jahres.

3. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB

Zur Eingrünung und Strukturierung des Plangebietes ist auf den mit Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen die Weißdornhecke zu erhalten. Die Pflanzungen sind nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall wie folgt zu ersetzen.

Weißdorn-Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) mindestens 3 Stck/lfdm

Regionaltypische Obstsorten (Liste des BUND)

Kernobst

Apfelsorten

Graue Herbstrenette
Dülmener Rosenapfel
Prinzenapfel/Glockenapfel
Danziger Kantapfel
Jakob Lebel
Gelber Edelapfel
Rote Sternrenette
Kaiser Wilhelm
Boskoop
Schöner aus Nordhausen
Winterrambur
Coulons Renette
Purpurroter Cousinot
Boikenapfel
Bohnapfel
Roter Eiderapfel
Luxemburger Renette

Birnen

Westfälische Glockenbirne/Speckbirne
Gute Graue
Köstliche aus Charmeux
Pastorenbirne
Großer Katzenkopf/Pfundbirne

Steinobst

Süßkirschen

Burlat
Büttners Rote Knorpelkirsche
Kassins Frühe

Zwetschen, Pflaumen

Anna Späth
Bühlers Frühzwetsche
Zimmers Frühzwetsche
Ontariopflaume

Mirabellen

Mirabelle von Nancy

Renekloden

Große Grüne Reneklode
Graf Althans

HINWEISE

1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

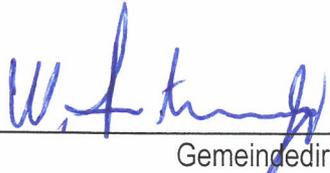
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des **Flecken Bücken** diesen Bebauungsplan Nr. **21 "AN DEN EICHEN"**; bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 30.03.2006

Bürgermeister





Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** hat am **08.06.2005** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **21 "AN DEN EICHEN"** beschlossen.

Hoya/Weser, den 30.03.2006



Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Bücken, Flur 5

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand August 2005). 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 04. August 2005



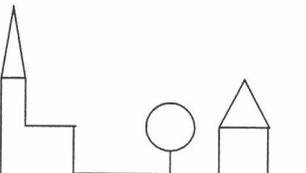
Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de


rolf unger
dipl. - ing.
architekt

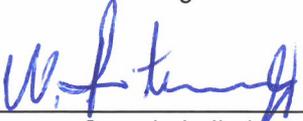


FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am **24.08.2005** um 19.00 Uhr im Bucker Gemeindehaus, Ostertorstr. 9 stattgefunden.

Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Kreiszeitung am **10.08.2005**.

Hoya/Weser, den 30.03.2006



Gemeindedirektor

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **04.08.2005 bis 24.08.2005** stattgefunden.

Hoya/Weser, den 30.03.2006



Gemeindedirektor

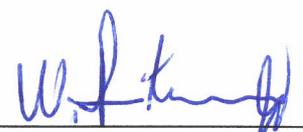
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** hat in seiner Sitzung am **12.10.2005** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **17.10.2005** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **26.10.2005 bis 28.11.2005** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 30.03.2006



Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **26.10.2005 bis 28.11.2005** stattgefunden.

Hoya/Weser, den 30.03.2006



Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des **Flecken Bücken** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **30.03.2006** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den **30.03.2006**


Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **21 "AN DEN EICHEN"** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **08.04.2006** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **08.04.2006** rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den **08.04.2006**


Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Hoya/Weser, den 14.11.2008


Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den 14.11.2008


Gemeindedirektor