



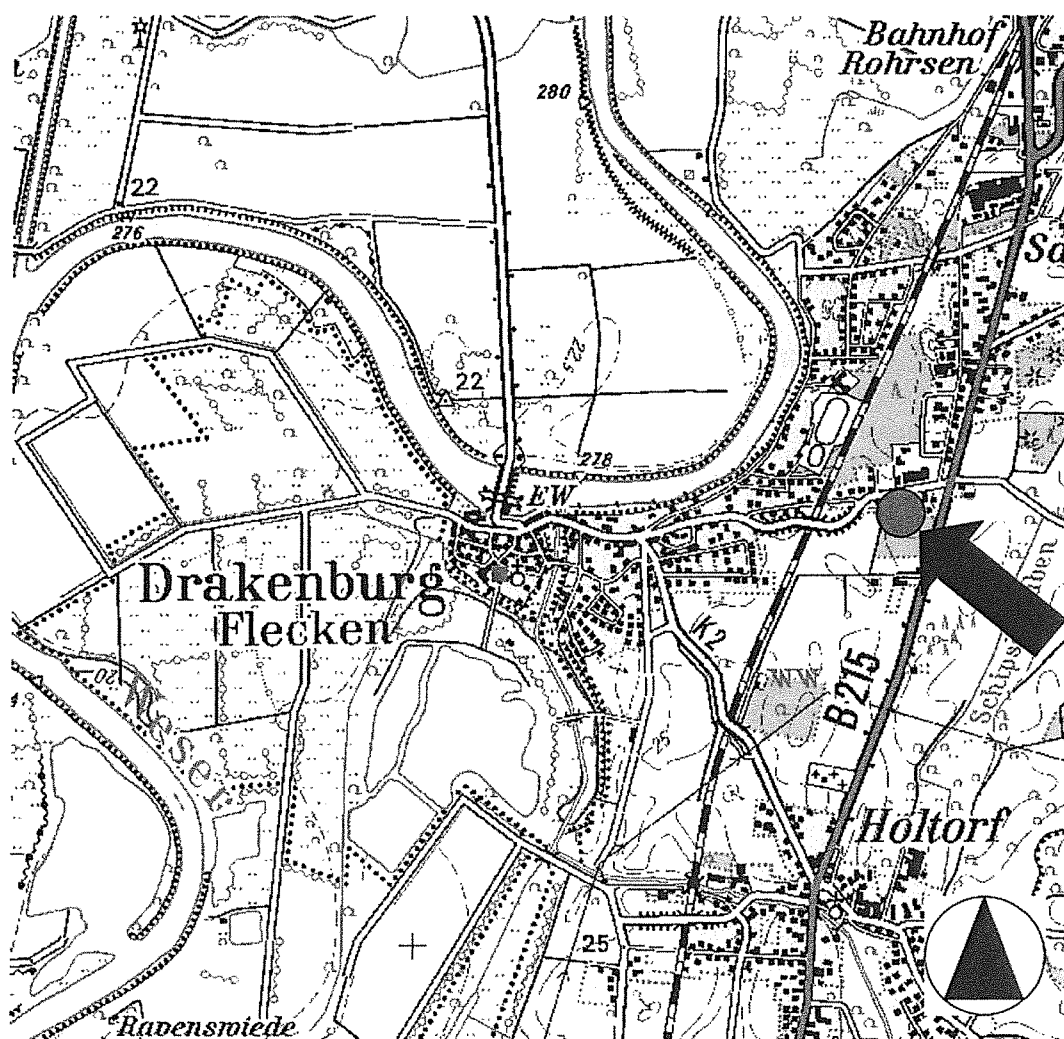
## FLECKEN DRAKENBURG

SAMTGEMEINDE Heemsen  
LANDKREIS NIENBURG / WESER

# B E B A U U N G S P L A N

## Nr. 17 „SÜDLICH TREDDE“

— Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB —



# Abschrift

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung  
r. unger - wacholderweg 13 - 31608 marklohe

# Impressum

**Auftraggeber:**

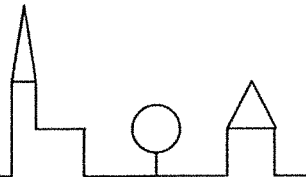
Heidorn  
Grundstücksverwaltung Gbr  
Gadesbüden 120  
31622 Heemsen

**Stand :**

**März 2012**

**Bearbeitung:**

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 Heemsen

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

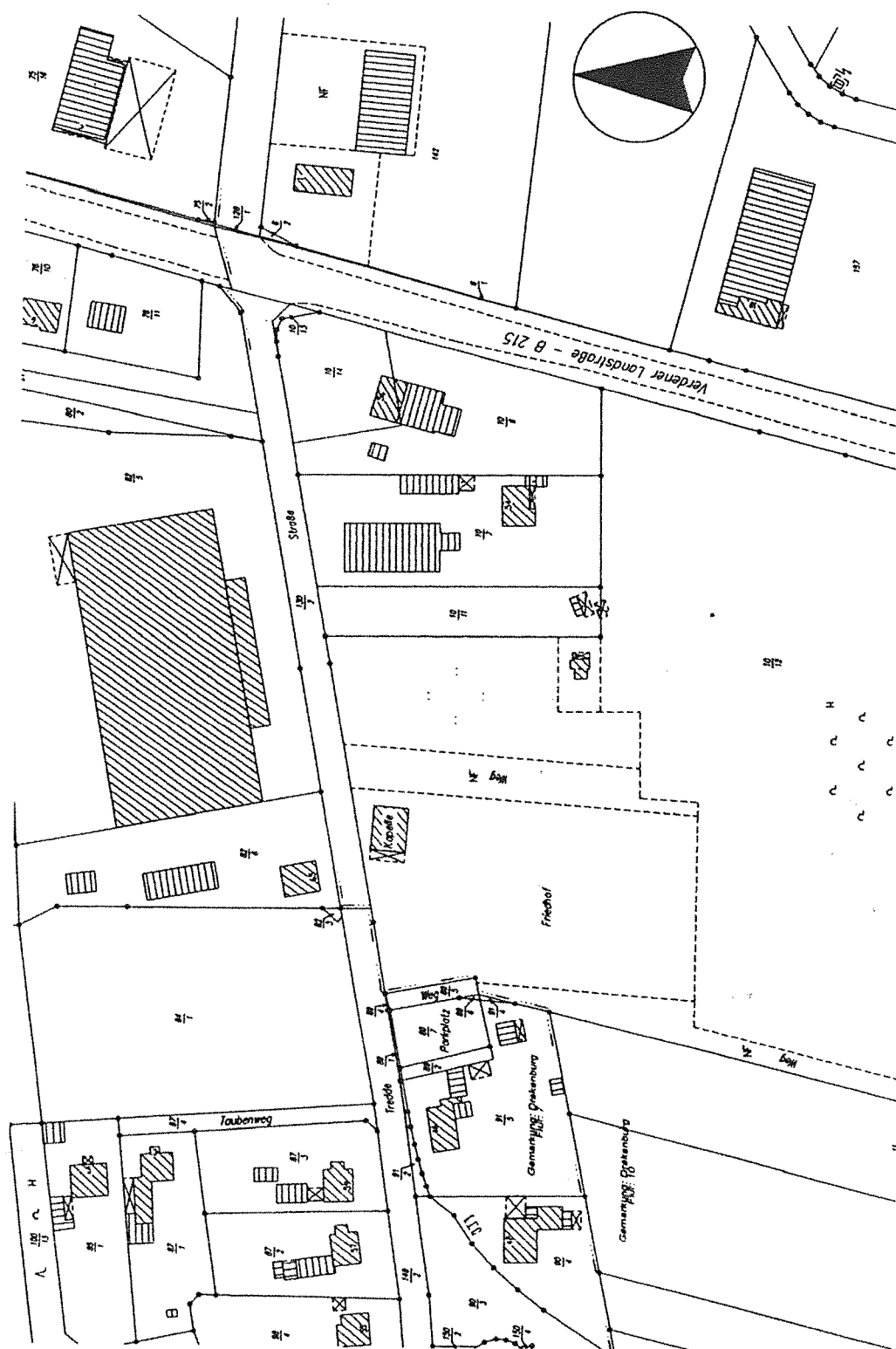
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
- **Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

**in der jeweils gültigen Fassung**

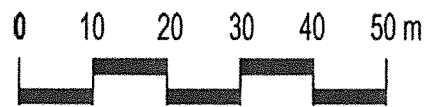
## ÜBERSICHTSKARTE



## PLANUNTERLAGE (Verkleinerung)

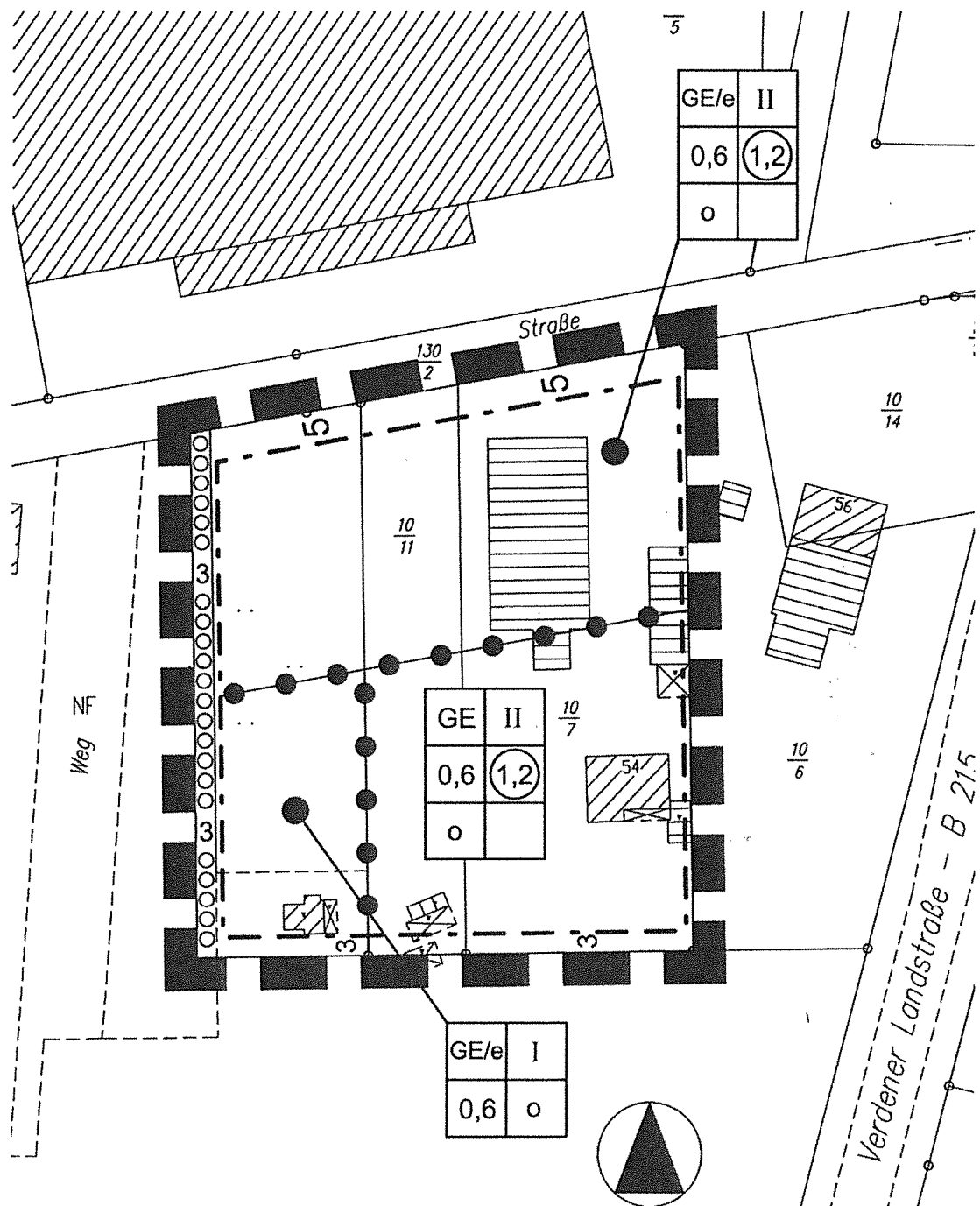


# PLANZEICHNUNG



## Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



## PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

Gewerbegebiet

GE/e

eingeschränktes Gewerbegebiet  
(siehe textliche Festsetzung)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

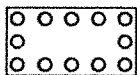
offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

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



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

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Eingeschränktes Gewerbegebiet GE/e**  
§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, die gem. § 6 BauNVO in Mischgebieten zulässig sind.

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

Das innerhalb der Plangebietsflächen von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem privaten Baugrundstück vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist zu erhalten.

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

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind auf einer Breite von 3 m freiwachsende Hecken wie folgt herzustellen:  
Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) als Gruppenpflanzung, mindestens je 3 Stück von einer Art; Abstand in der Reihe 1 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen.

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.

Die Pflanzungen sind spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) durchzuführen.



## Liste Nr. 1: Freiwachsende Hecken

### Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

### Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Prunus avium	-	Vogelkirsche

### Sträucher

Coryllus avellana	-	Haselnuß
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

## 4. Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 1 Abs. 8 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „In den Sandbergen“ außer Kraft.

## HINWEIS

### Bodendenkmale § 14 NDSchG

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein, Holzkonstruktionen im Moor, Tongefäßscherben, Holzansammlungen, Schlacke sowie auffällige Bodenfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde bei Bau- und Erdarbeiten müssen der zuständigen Kommunalarchäologie ([Berthold@SchaumburgerLandschaft.de](mailto:Berthold@SchaumburgerLandschaft.de)) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser (Tel. 05021/967-443 oder Mail: [bauen@kreis-ni.de](mailto:bauen@kreis-ni.de)) unverzüglich gemeldet werden.

## 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 Drakenburg den Bebauungsplan Nr. 17 "Südlich Tredde" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen als Satzung beschlossen.

Rohrsen, den 05.03.2012

gez. K. Timke  
Bürgermeister

Siegel

gez. F.-W. Koop  
Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Drakenburg hat in seiner Sitzung am 27.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Südlich Tredde" beschlossen.

Rohrsen, den 05.03.2012

gez. F.-W. Koop  
Gemeindedirektor

## PLANUNTERLAGE

Gemarkung Drakenburg, Flur 10

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: August 2011). 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. Dezember 2002 – Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5).

31582 Nienburg (Weser), den 17.08.2011

Spindler  
Dipl.-Ing. Gerald Spindler  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

