

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

- 1.1 Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA wird auf max. 0,50 m über Höhe der Fahrbahnmittle der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
§ 9 Abs. 2 BauGB
- 1.2 Innerhalb der Baugebiete darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Ziffer 1-3 BauNVO genannten Anlagen um max. 20% überschritten werden. In diesem Fall muß je überschrittener 25 m² ein Obstbaum auf dem jeweiligen Grundstück angepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.
§ 19 Abs.4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 25a-b BauGB

2.0 GRÜNORDNUNG

- 2.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche „Parkfläche“ sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen Stiel-Eichen (Quercus-robur) mit folgender Qualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 4x verpflanzt, Stammumfang bei Pflanzung mindestens 20 cm.
- 2.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielfeld“ ist mindestens eine Stiel-Eiche (Quercus-robur) mit folgender Qualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3x verpflanzt, Stammumfang bei Pflanzung mindestens 14 cm. Außerdem sind mindestens zwei Strauchgruppen zu je 3 Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.3 Die festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Als flächendeckende Bepflanzungen werden hierbei Pflanzreihen im Abstand von 1,5m festgelegt. Dem entsprechend werden für Pflanzflächen von 4m Breite 2 Pflanzreihen, bei 5m Breite 3 Reihen und bei 7m Breite 4 Reihen festgesetzt. Pro Pflanzreihe muß je angefangenem Meter ein Laubstrauch angepflanzt werden; pro angefangene 50 m² innerhalb der Pflanzfläche ist ein Laubbaum anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- 2.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielfeld“ und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen wurden, folgende Laubgehölze zulässig:

Sträucher:

schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hasel (Corylus avellana), wolliger Schneeball (Viburnum opulus), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus avellana), Holunder (Sambucus), Heckenkirsche (Lonicera xylosterum), Kornelkirsche (Cornus mas), Wildjohannisbeere (Ribes nigrum), Liguster (Ligustrum vulgare) (nicht innerhalb der Kinderspielfeldfläche), Salweide (Salix caprea), in Einzel-exemplaren gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Qualität: 2x verpflanzt, Höhe bei Pflanzung 80 - 100 cm.

Bäume:

Eibe (Taxus baccata), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium) (nicht innerhalb der Kinderspielfeldfläche), Salweide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sandbirke (Betula verrucosa)
Qualität: Heister, 3x verpflanzt, Höhe bei Pflanzung 300 - 350 cm.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 2.5 Die unter Ziffer 2.1 bis 2.3 festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens in der Pflanzperiode zu erfolgen, welche der Fertigstellung der Erschließungs- und Grünanlagen bzw. der jeweiligen Baumaßnahme folgt.

3.0 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG VON STELLPLÄTZEN

Innerhalb des Bebauungsplanes sind Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Zufahrten von Garagen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflasterung mit mind. 25% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen oder vergleichbares) zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB

4.0 OBERFLÄCHENWASSER

Innerhalb der Baugebiete sind auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignete Flächen vorzuhalten, auf denen das gesamte auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser versickern bzw. verdunsten kann.

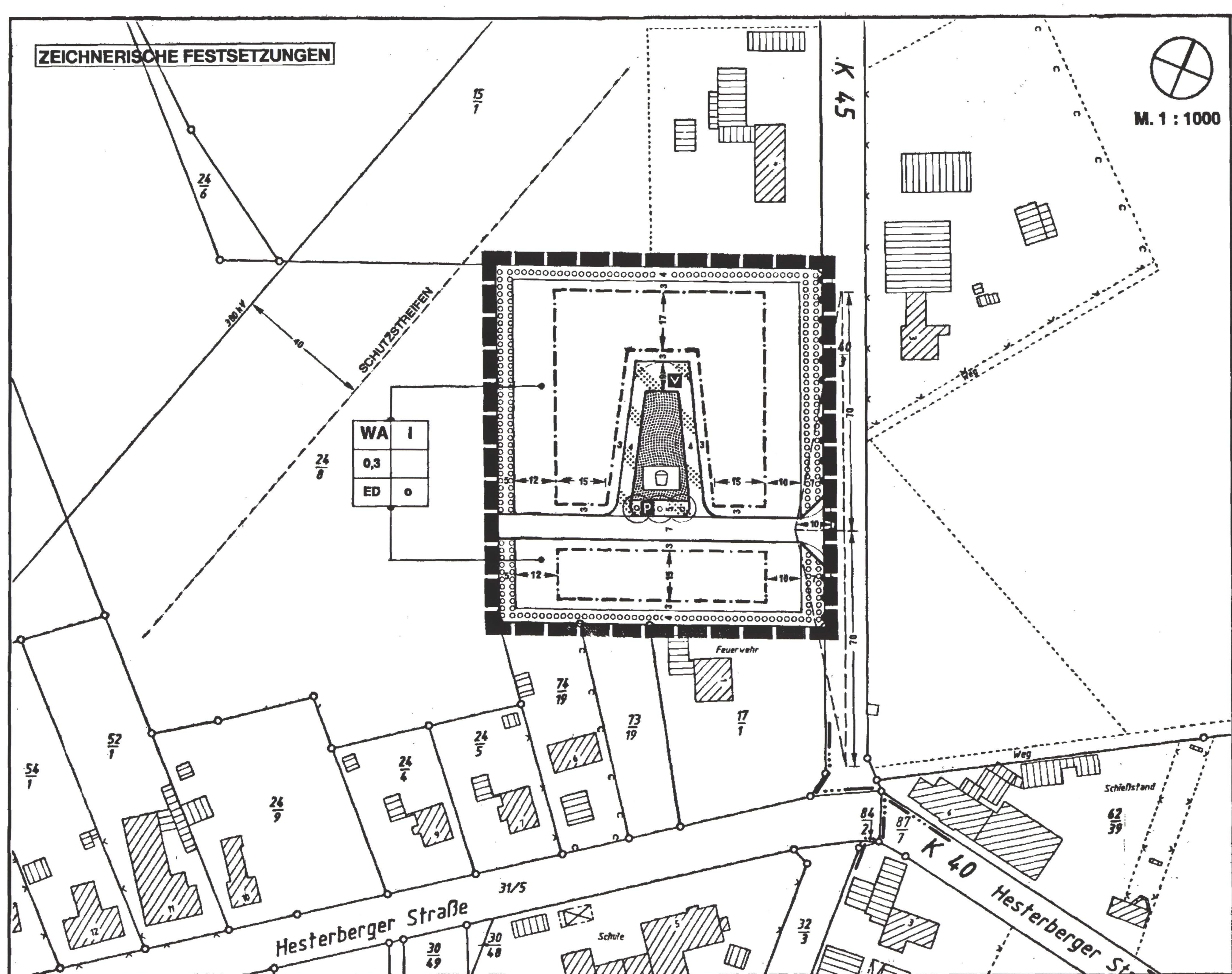
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielfeld“ zu versickern. Die hierfür erforderlichen Flächen dürfen jedoch nur außerhalb der nutzbaren Spielfeldfläche (Nettofläche 300 m²) angelegt werden.

Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung für die Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Liebenau II sind einzuhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB

5.0 SICHTDREIECKE

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke liegende Flächen sind von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb 0,8 m über Oberkante Fahrbahnmittle freizuhalten. Einzelbäume mit Kronenansatz über 3m Höhe sind ausnahmsweise zulässig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
o OFFENE BAUWEISE
--- BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- VERKEHRBERUHIGTER BEREICH
- PARKFLÄCHE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANZUPFLANZENDER BAUM

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SICHTDREIECK

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Liebenau II. Die geltenden Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

HINWEIS

Für die Festsetzungen des Bebauungsplans 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).

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE PENNIGSEHL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „BORGSTÄTTE“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.05.1993 DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 10.02.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE PENNIGSEHL HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 13.10.1999 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG (§ 9 ABS. 8 BauGB) BESCHLOSSEN.

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

gez. Küfe
BÜRGERMEISTER L.S.

gez. Bornhoff
GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE AZ.: A III 71/93
FLUR 3 / GEMARKUNG HESTERBERG
MAßSTAB 1 : 1000

ERLAUBNISVERMERK: DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GEM. § 13(4), § 9(1) NR. 4 NVermKatG GESTATTET.
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 03.09.1993). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEUZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

NIENBURG, DEN 09.09.1993

KATASTERAMT NIENBURG

(UNTERSCHRIFT) (L.S.)

gez. Bornhoff
GEMEINDEDIREKTOR (L.S.)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.02.1995 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 11.08.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 20.08.1999 BIS EINSCHLIESSLICH 20.09.1999 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

gez. Bornhoff
GEMEINDEDIREKTOR (L.S.)

gez. Bornhoff
GEMEINDEDIREKTOR (L.S.)

INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 8 ABS. 2 BauGB AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT.
DER SATZUNGSBESCHLUSS DIESER BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH § 10 BauGB IN DER TAGESZEITUNG "DIE HARKE" VOM 28. 08. 2000 BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DIESER BEKANNTMACHTUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

gez. Bornhoff
GEMEINDEDIREKTOR (L.S.)

GEMEINDEDIREKTOR (L.S.)

ABWÄGUNGS MÄNGEL

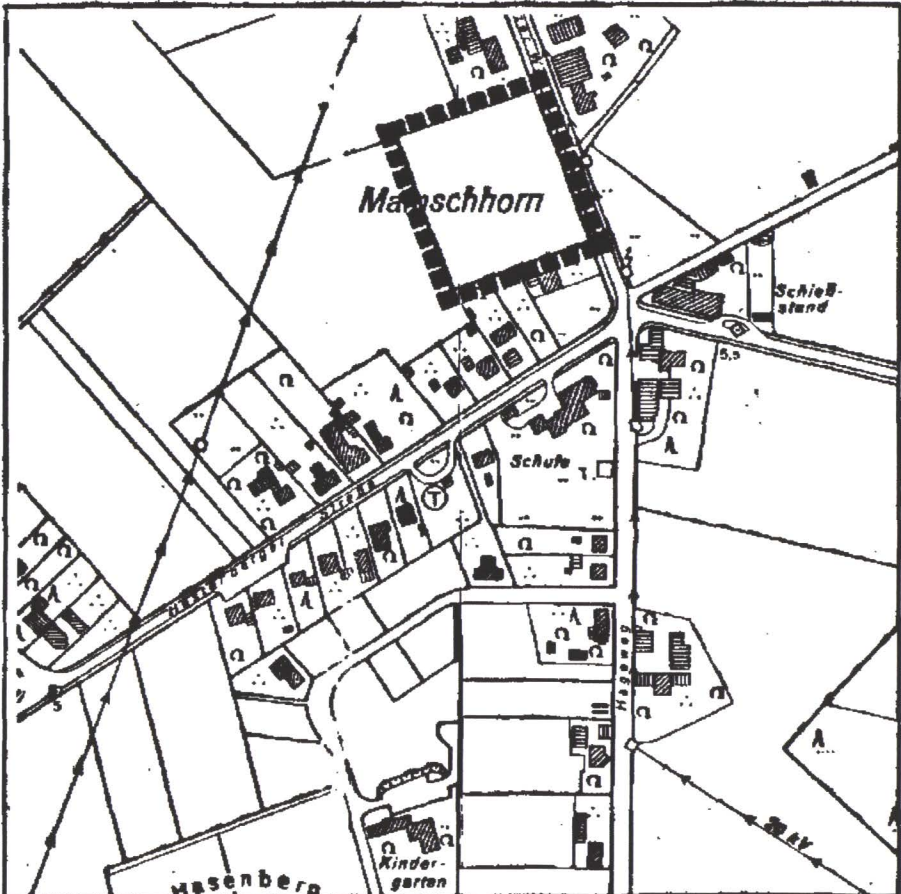
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

GEMEINDEDIREKTOR (L.S.)

GEMEINDE PENNIGSEHL

LANDKREIS NIENBURG



B-PLAN NR. 3 - "BORGSTÄTTE"

Datum	Verf. Stand	gezeichnet	Änderung
22.06.1994	-> § 4 (1) BauGB	CS	
30.06.1995	-> § 3 (2) BauGB	ST	
01.07.2000	-> § 10 BauGB	sp	