

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 Fahrbahnnitte 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 überschrittenen 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 GRÜNOORDUNG

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, Stammdurchmesser bei Pflanzung mindestens 20 cm.

2.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielplatz“ ist mindestens eine Stiel-Eiche (Quercus robur) mit folgender Qualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3x verpflanzt, Stammdurchmesser 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 m innerhalb der Pflanzfläche ist ein Laubbaum anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

2.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielplatz“ und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen wurden, folgende Laubgehölze zulässig:

Sträucher:
schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Maser (Corylus avellana), wolliger Schneeball (Viburnum opulus), Hundrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus avellana), Holunder (Sambucus), Heckenschröder (Lonicera xylosteum), Komelkirsche (Cornus mas), Wildjohannisbeere (Ribes nigrum), Liguster (Ligustrum vulgare) (nicht innerhalb der Kinderspielplatzfläche), Salweide (Salix caprea), in Einzlexemplaren 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 Kinderspielplatzfläche), 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 wasserdrückiger Ausführung (Pflasterung mit mind. 25% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterterrassen 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.

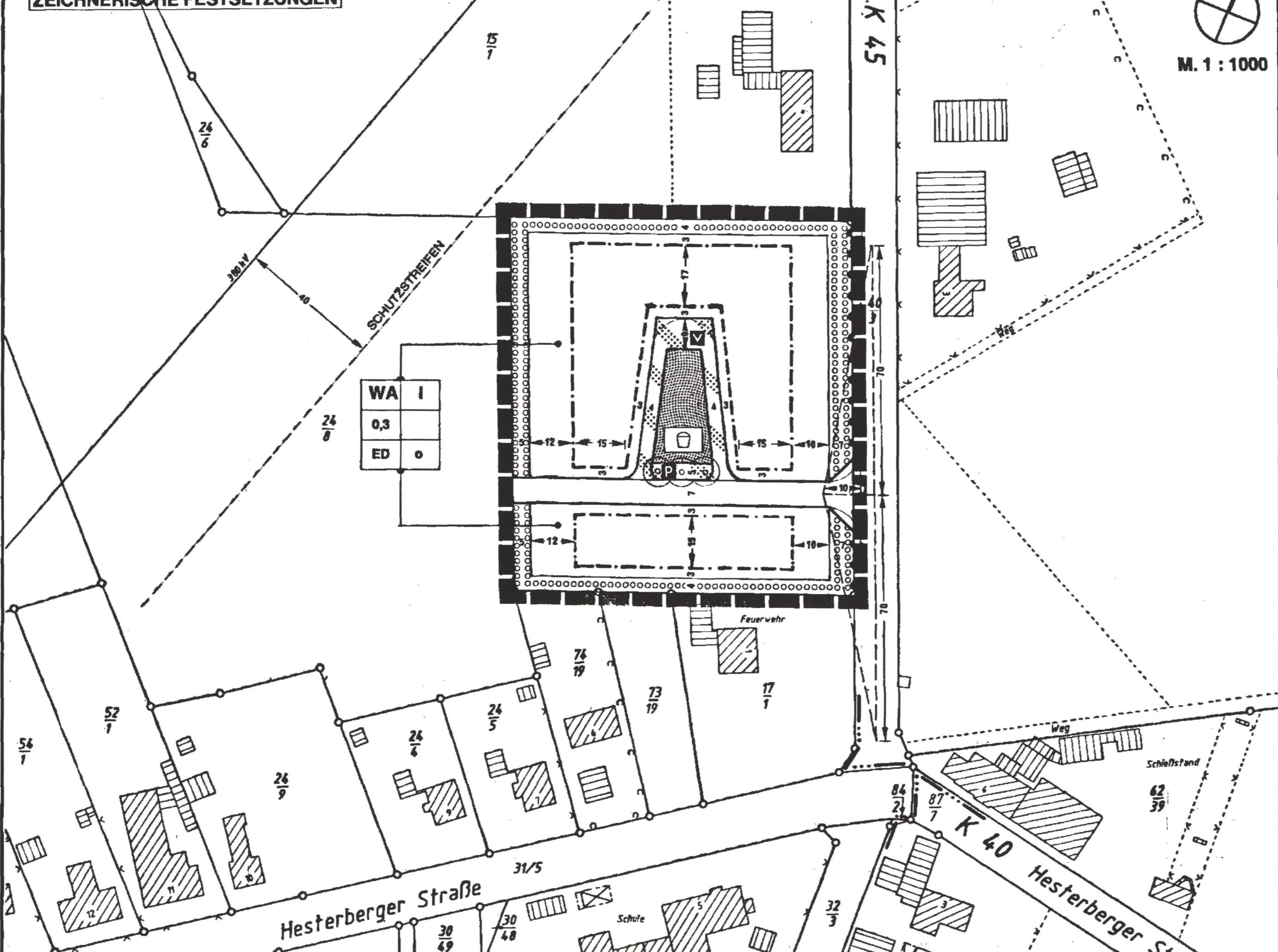
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielplatz“ zu versickern. Die hierfür erforderlichen Flächen dürfen jedoch nur außerhalb der nutzbaren Spielplatzfläche (Nettofläche 300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

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

5.0 SICHTDREIECKE

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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



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 DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 10.02.1994 ORTSÜBLICH BESCHAFFEN GEMACHT 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 BEGRUNDUNG (§ 9 ABS. 8 BauGB) BESCHLOSSEN.

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

PENNIGSEHL, DEN 17. 10. 2000

PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIE

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

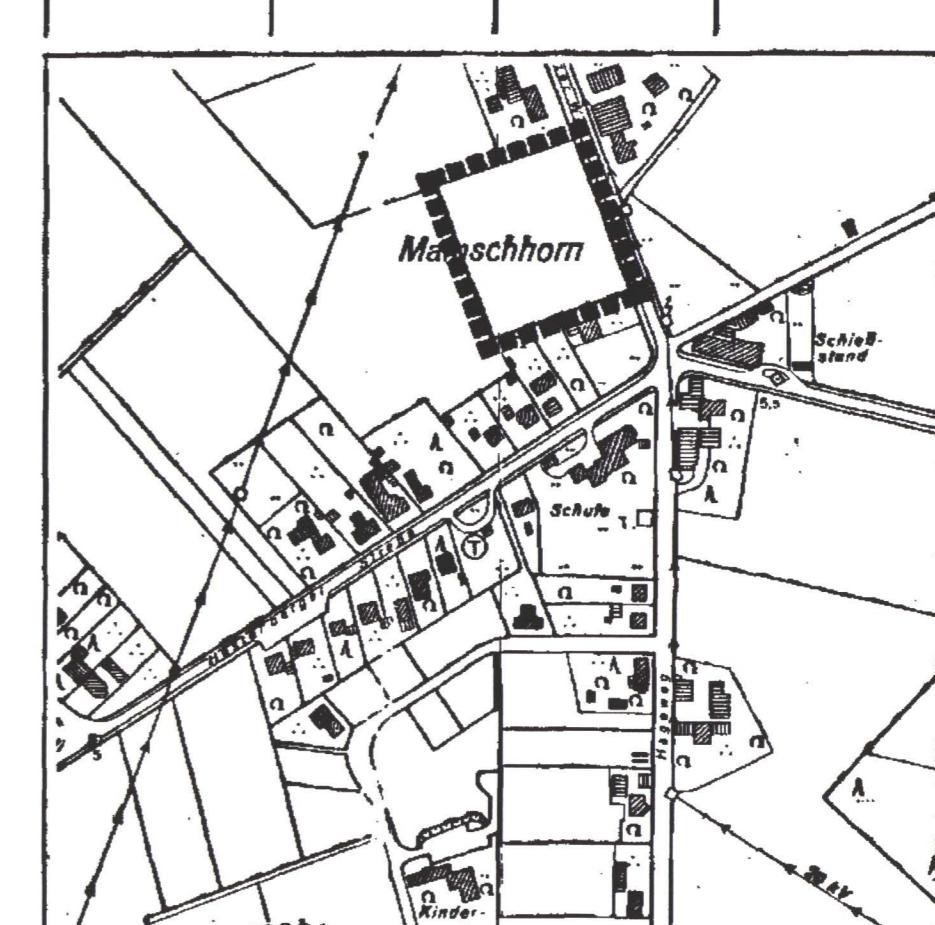
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzbereiches Liebenau II. Die geltenden Schutzzonenbestimmungen sind einzuhalten.

HINWEIS

Für die Festsetzungen des Bebauungsplans gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1993 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

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 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

PLANUNGSBÜRO PETERSEN • AM UHRTURM 3 • 30519 HANNOVER • TEL. 0511 - 8387362 • FAX 832800