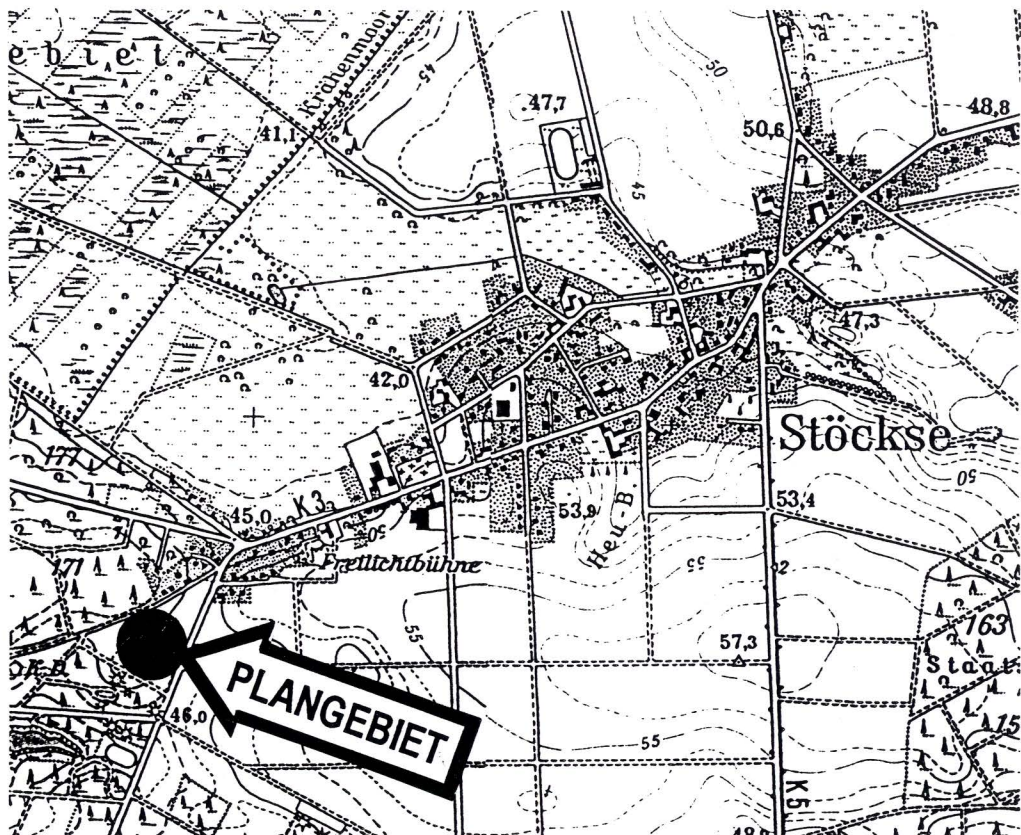




GEMEINDE STÖCKSE

BEBAUUNGSPLAN

NR. 6
"ZUM GIEBICHENSTEIN"



URSCHRIFT

Impressum

Stand : Oktober 2001

Bearbeitung und Verfassung:



tel.05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meinde Steimbke

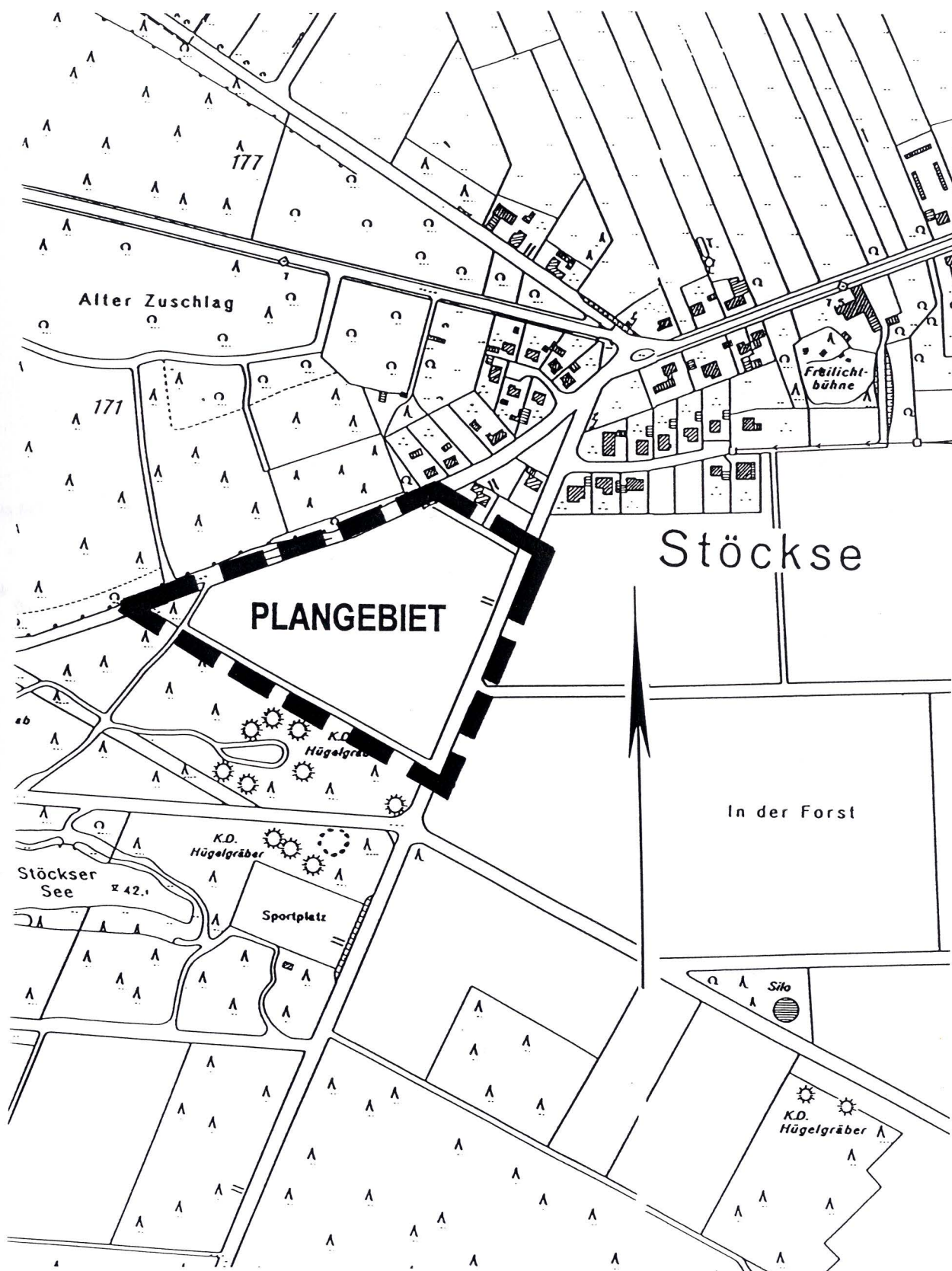
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **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 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

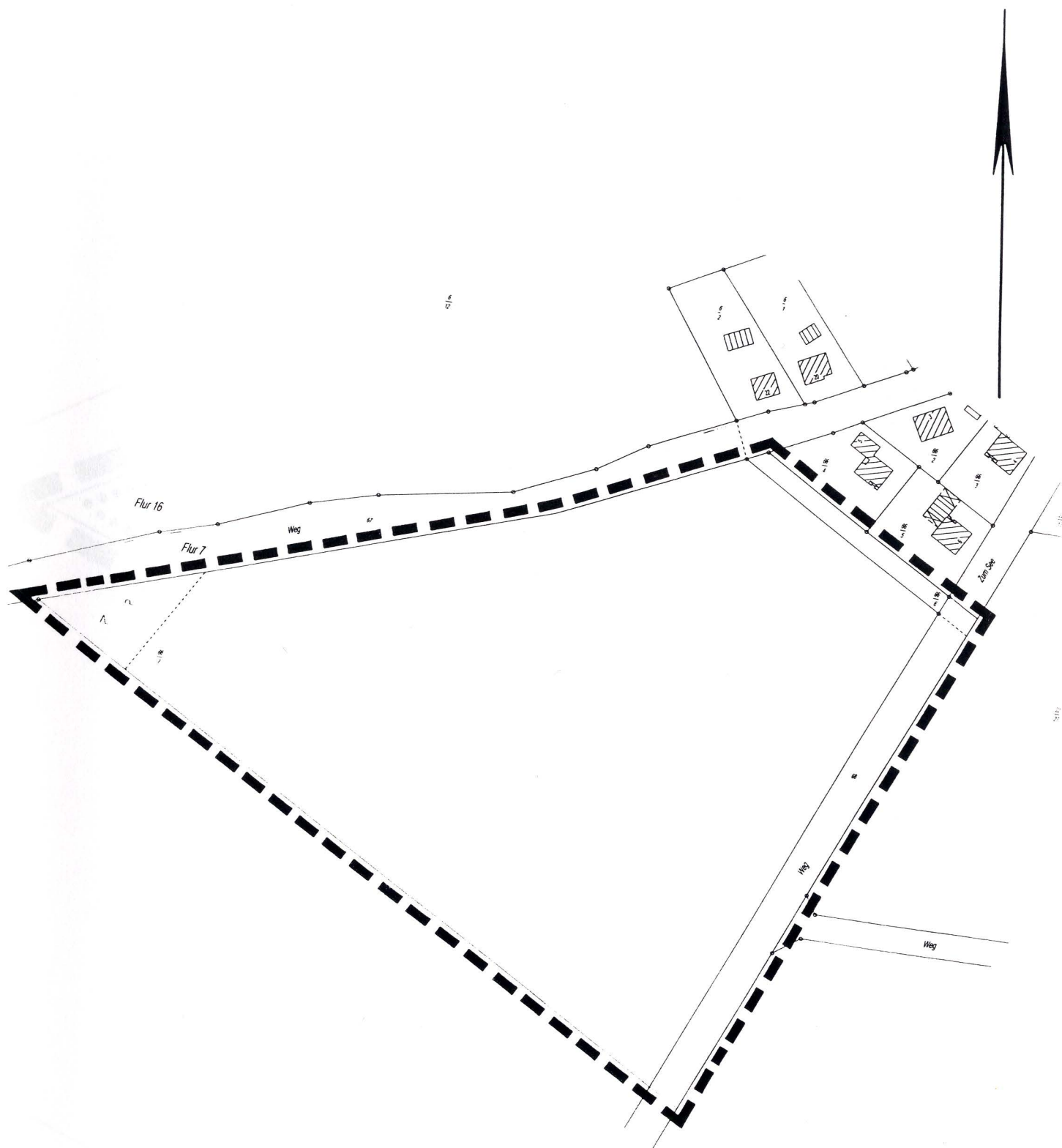
ÜBERSICHTSKARTE

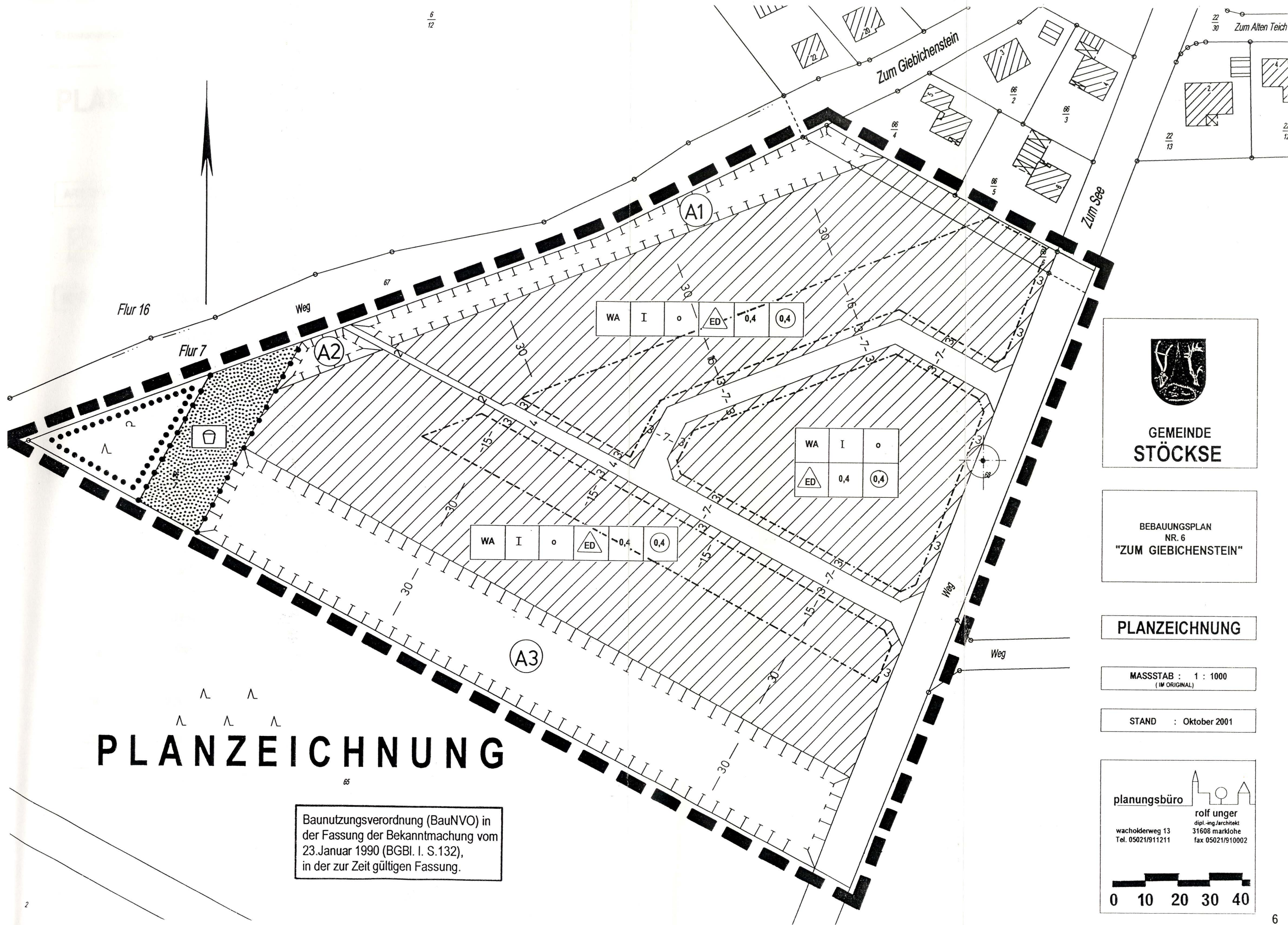
M.: 1 : 5000



LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)





Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der Fassung der Bekanntmachung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),
in der zur Zeit gültigen Fassung.



GEMEINDE
STÖCKSE

BEBAUUNGSPLAN
NR. 6
"ZUM GIEBICHENSTEIN"

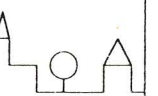
PLANZEICHNUNG

MASSSTAB : 1 : 1000
(IM ORIGINAL)

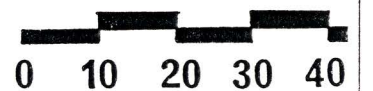
STAND : Oktober 2001

planungsbüro

wacholderweg 13
Tel. 05021/911211



rolf unger
dipl.-ing./architekt
31608 marklohe
fax 05021/910002



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

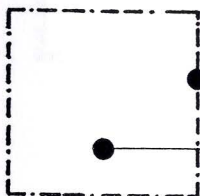
BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

o

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen



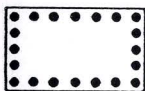
Straßenbegrenzungslinien

GRÜNFLÄCHEN

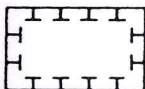


Spielplatz

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



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



Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
der Landschaft

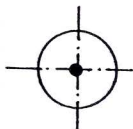
SONSTIGE PFLANZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



verfüllte Bohrung mit einem Schutzradius von 5,00 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Pro Baugrundstück, das an eine Versickerungsmulde der öffentlichen Verkehrsfläche angrenzt, ist nur max. eine, max. 4 m breite Zufahrt zulässig.

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

2.1 Das innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken 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.

2.2 Das innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in flachen, begrünten Mulden innerhalb dieser Flächen durch den belebten Oberboden zu versickern. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

3 Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist entlang des südwestlich angrenzenden Waldrandes ein durchgehendes im Mittel 6-reihiges Waldmantelgehölz mit einem Reihenabstand von mindestens 1,50 m aus standortheimischen Laubgehölzen der folgenden Listen zu pflanzen.

Standortheimische Laubbäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Winterlinde (*Tilia cordata*),

Pflanzgrößen: Mind. 2 x ver. Heister, 150 – 175 cm hoch.

Pflanzabstand innerhalb der Reihe 2 m.

Standortheimische Laubsträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* / *laevigata*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), und Schlehe (*Prunus spinosa*).

Pflanzgrößen: Sträucher 2 x verpflanzt 60 – 100 cm hoch.

Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m.

Der Baumanteil an der Gesamtgehölzanzahl soll durchschnittlich 10 % betragen.

Die Waldmantelpflanzung hat in einem Abstand von 2 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze zu erfolgen. Ihr Nordrand ist buchtig auszuführen. Im Norden ist ein mindestens 3 m breiter Krautsaumstreifen zu entwickeln, der höchstens alle 2 Jahre gemäht werden darf.

4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

- 4.1 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 und A 2 ist eine Obstbaumwiese anzulegen. Hierfür sind pro angefangene 100 m² Fläche je ein hochstämmiger Apfelbaum alter widerstandsfähiger Sorten der folgenden Liste über die ganze Fläche verteilt unregelmäßig anzupflanzen. Die Apfelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Apfelbaumhochstämme:

Geflammtter Kardinal, Graue Herbstrenette, Winterrambur, Luxemburger Renette, Purpurroter Cousinot, Kaiser Wilhelm, Charlamowsky, Grahams Jubiläumsapfel, Gelber Edelapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel.

Pflanzgrößen: Hochstämme, mehrjährige Veredelung, mindestens 4 kräftige Triebe einschließlich eines Leittriebes.

Die nicht gehölzbestandenen Flächen sind zu Wiesen, die höchstens 2 x pro Jahr gemäht werden dürfen zu entwickeln.

Die gesamte Fläche ist dauerhaft als Obstbaumwiese zu erhalten und zu pflegen, bei Abgang der Bäume ist jeweils gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

Es ist unzulässig ganze Flächen oder Teilbereiche einzuzäunen.

- 4.2 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 3 ist entlang des angrenzenden Waldrandes ein durchgehendes im Mittel 6-reihiges Waldmantelgehölz mit einem Reihenabstand von mindestens 1,50 m aus standortheimischen Laubgehölzen der folgenden Listen zu pflanzen.

Standortheimische Laubbäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Winterlinde (*Tilia cordata*),

Pflanzgrößen: Mind. 2 x ver. Heister, 150 – 175 cm hoch.

Pflanzabstand innerhalb der Reihe 2 m.

Standortheimische Laubsträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* / *laevigata*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*) und Schlehe (*Prunus spinosa*).

Pflanzgrößen: Sträucher 2 x verpflanzt 60 – 100 cm hoch.

Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m.

Der Baumanteil an der Gesamtgehölzanzahl soll durchschnittlich 10 % betragen.

Die Waldmantelpflanzung hat in einem Abstand von 2 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze zu erfolgen. Ihr Nordrand ist buchtig auszuführen. Im Norden ist ein mindestens 3 m breiter Krautsaumstreifen zu entwickeln, der höchstens alle 2 Jahre gemäht werden darf.

Auf der übrigen Fläche ist Wiese zu entwickeln, die höchstens 2 mal pro Jahr gemäht werden darf.

Der Waldmantel ist dauerhaft als durchgehender, freiwachsender Waldmantel mit Krautsaumstreifen zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Wiese ist dauerhaft als Wiese zu erhalten und zu pflegen.

Die insgesamt 30 m tiefe Fläche darf nicht eingezäunt werden, weder insgesamt noch Teilflächen.

5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr.25 BauGB

5.1 Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist Wald dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang der Bäume ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Es ist nicht zulässig diese Fläche einzuzäunen.

5.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 ist pro Baugrundstück ein einheimischer großkroniger Laubbaum der folgenden Liste zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Standortheimische Laubbäume:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Walnuss (*Juglans regia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Pflanzgrößen: Hochstämme, 2 x verpflanzt, mit mind. 10 – 12 cm Stammumfang.

5.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 ist pro Baugrundstück ein einheimischer Laubbaum der folgenden Liste zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Standortheimische Laubbäume:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Walnuss (*Juglans regia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*).

Pflanzgrößen: Hochstämme, 2 x verpflanzt, mit mind. 10 – 12 cm Stammumfang.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert.

HINWEISE


Bodendenkmale § 13 NDSchG

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

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

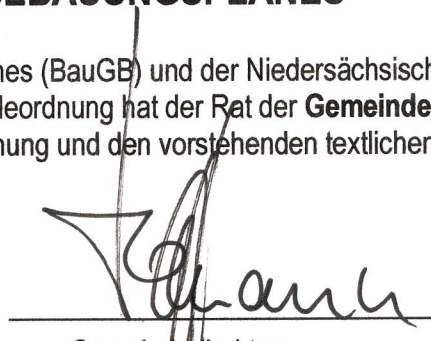
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Stöckse** diesen Bebauungsplan Nr. 6 bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steimbke, den **15.03.2002**



Bürgermeister





Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Stöckse** hat in seiner Sitzung am **20.11.2000** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **06.03.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Steimbke, den **15.03.2002**





Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Liegenschaftskarte

Az.: L 4 - 411/2001

Gemarkung **Stöckse** Flur 7

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.06.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Vermessungs- und Katasterbehörde

Nienburg/Weser

- Katasteramt -

PLANVERFASSER

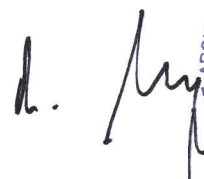
Bearbeitung

planungsbüro



rolf unger
dipl.-ing/architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002





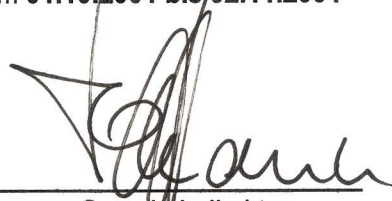
28.09.2001

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde **Stöckse** hat in seiner Sitzung am **20.11.2000** 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 **21.09.2001** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **01.10.2001 bis 02.11.2001** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 15.03.2002




Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der **Gemeinde Stöckse** hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

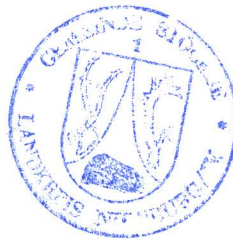
Steimbke, den

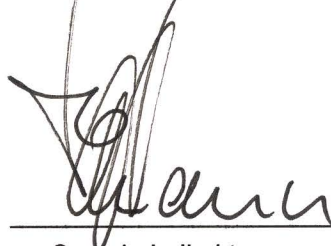
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Stöckse** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **04.12.2001** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 15.03.2002

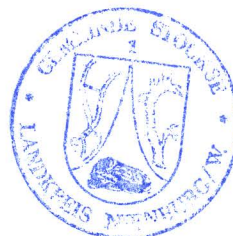



Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 13.03.2002 im Amtsblatt Nr. 6 für den Regierungsbezirk Hannover rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 15.03.2002




Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Steimbke, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Steimbke, den.....

Gemeindedirektor