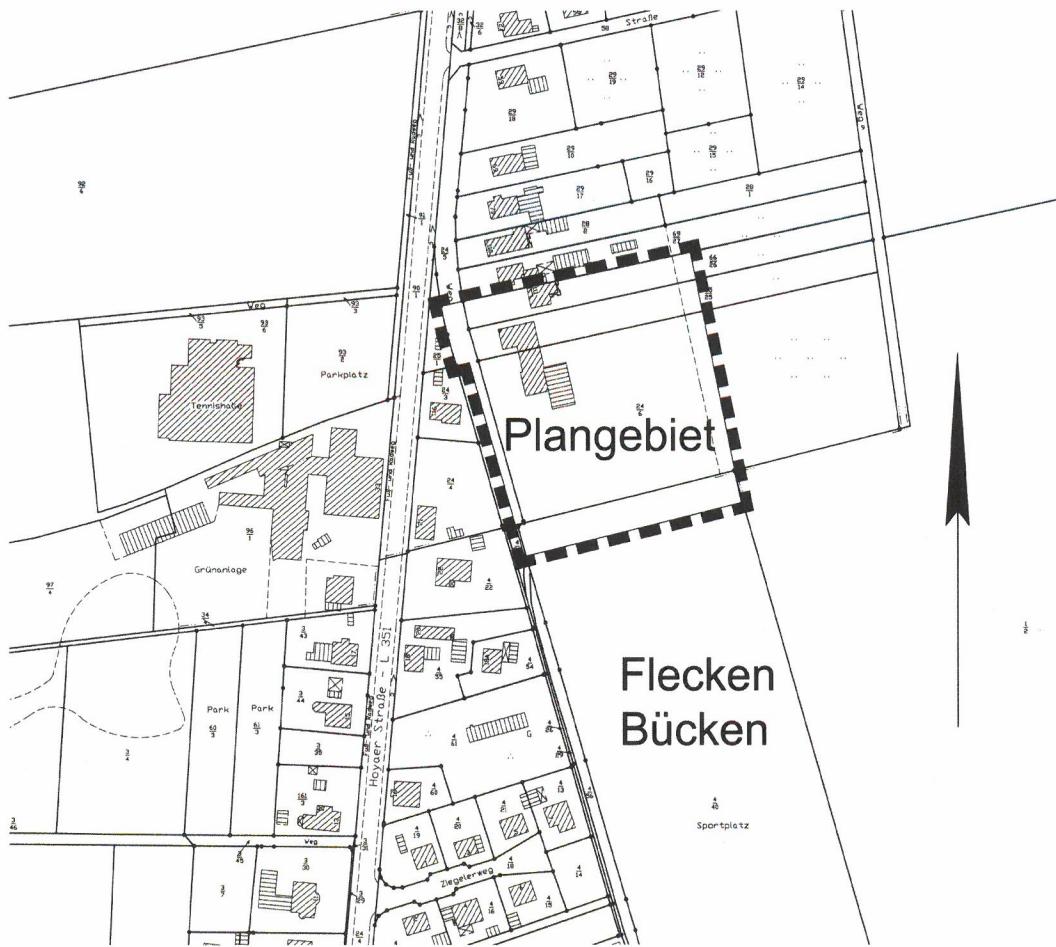




FLECKEN BÜCKEN
SAMTGEMEINDE GRAFSCAHT HOYA
LANDKREIS NIENBURG / WESER

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

Nr. 5 (17/6)
„DIECKACKER“
– 4. Vereinfachte Änderung –



Impressum

Auftraggeber:

Dr. med. Vet.
Ernst Grimmelmann
Dedendorf 111
27333 Bücken

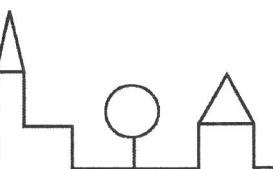
Stand :

Oktober 2008

Bearbeitung und Verfassung:

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

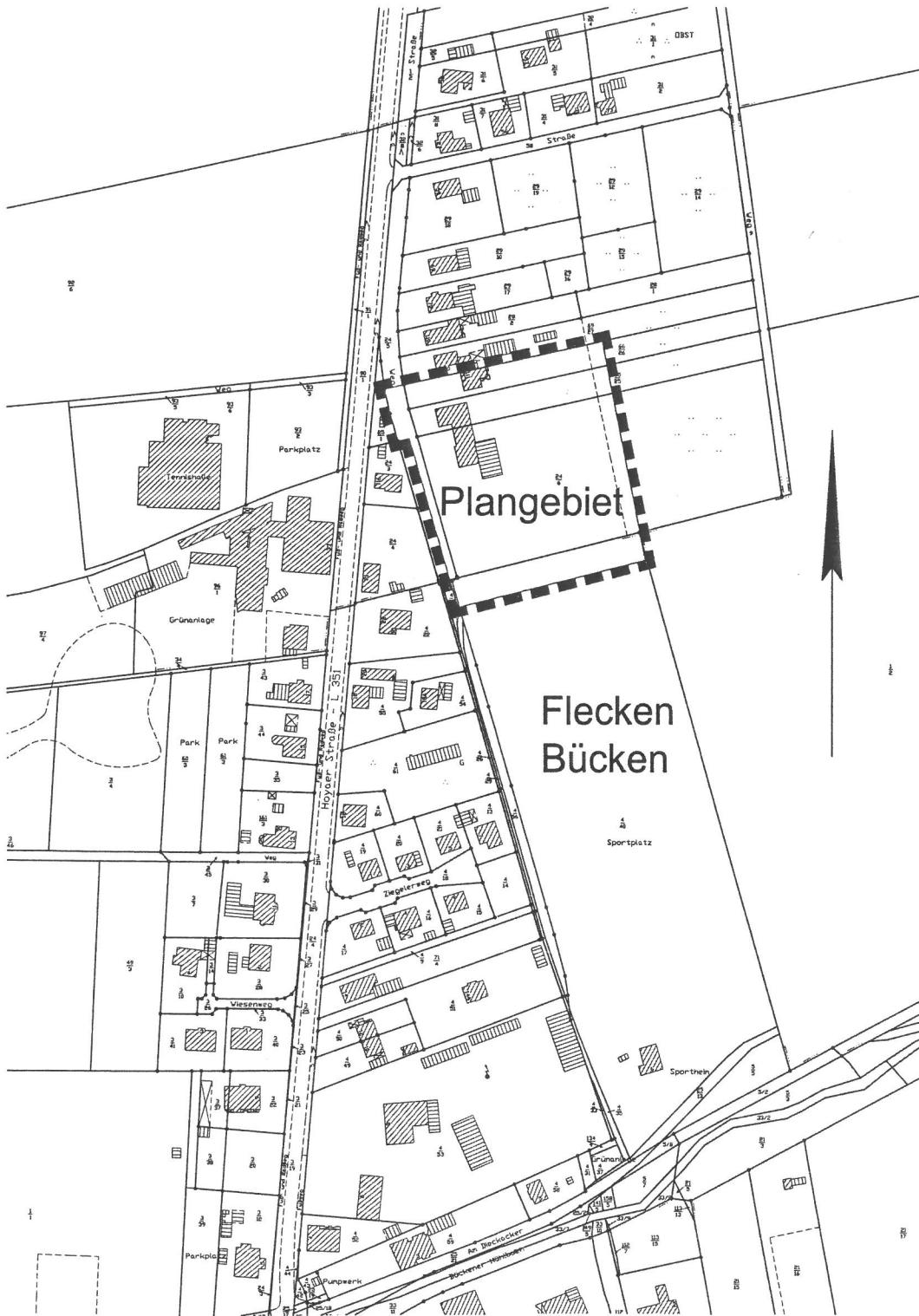
Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtgemeindeverwaltung Grafschaft Hoya

RECHTSGRUNDLAGEN

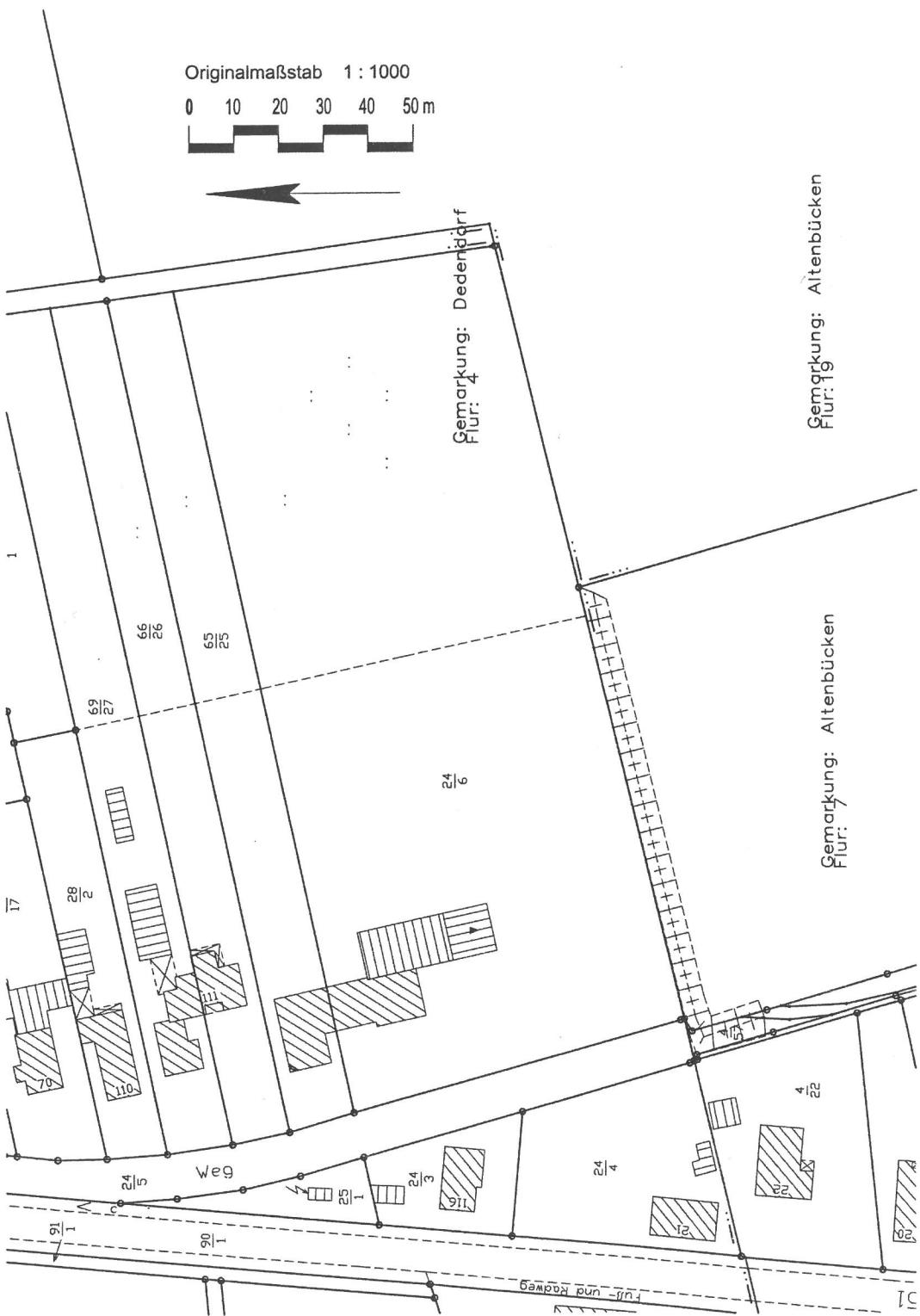
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



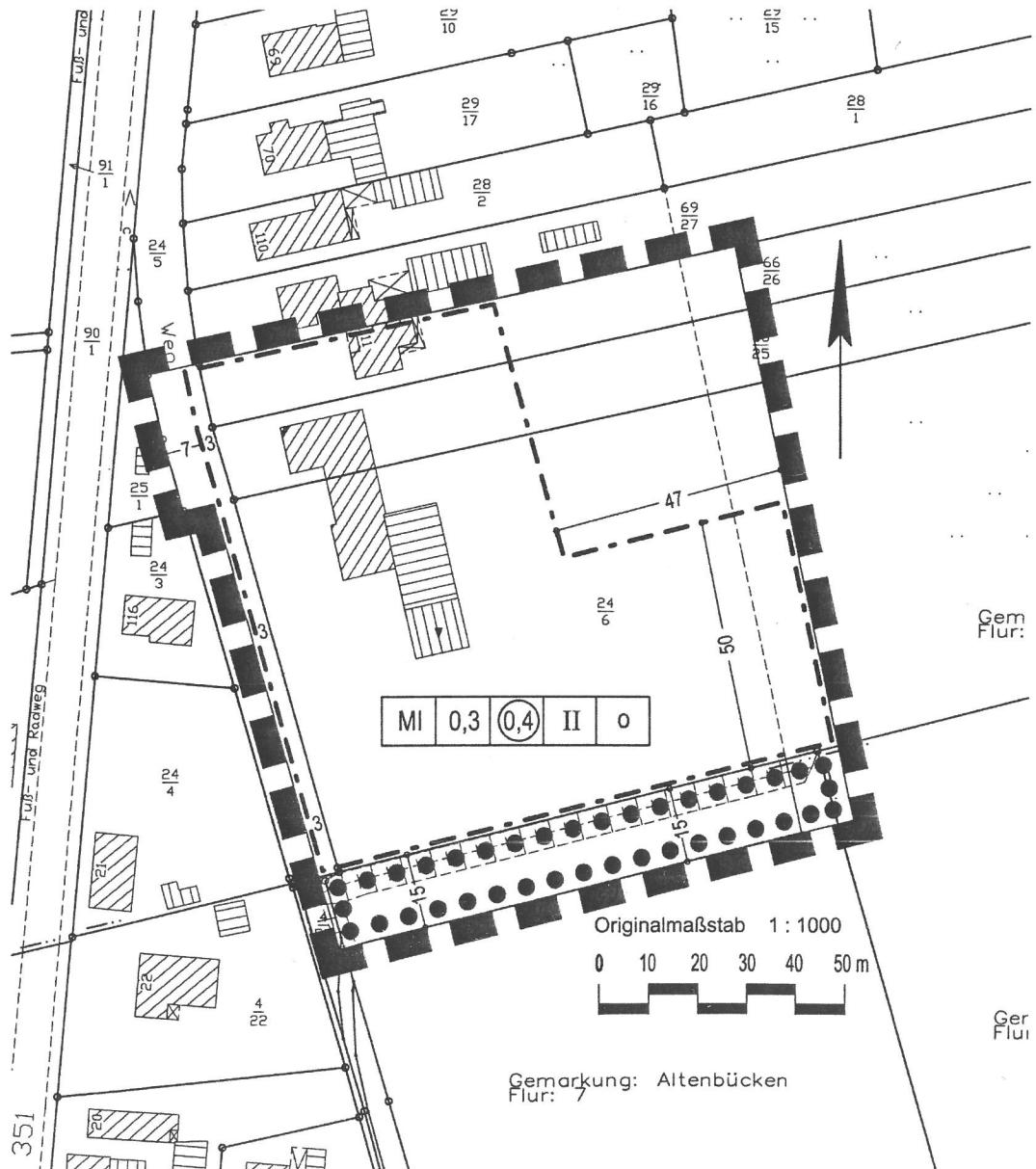
PLANUNTERLAGE



PLANZEICHNUNG

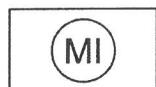
Rechtsgrundlage

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



Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

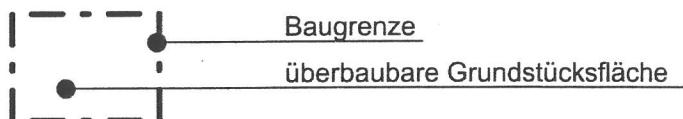
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)

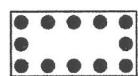
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 offene Bauweise



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 1 Abs.8 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 (17/6) „DIECKACKER“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

HINWEISE

Externe Kompensation § 9 Abs. 1a BauGB

Der erforderliche externe Ausgleich erfolgt auf insgesamt 6.720 m² bislang als ackerbaulich genutzten Flächen. Entlang der Grundstücksgrenzen der Flurstücke 66/26 und 65/25 der Flur 4 der Gemarkung von Dedendorf und auf dem Flurstück 1/2 der Flur 19 der Gemarkung von Altenbüeken sind frei wachsende Hecken und Baumreihen auf extensivem Wiesenstreifen (mind. 12,00 m breit) zu entwickeln (gemäß Kennzeichnung der Pflanzmaßnahmen auf der nachfolgenden Karte).

Pflanzmaßnahme: Baumreihen auf Wiesenflächen

Entlang der gekennzeichneten Flurstücksgrenzen der Flurstücke 66 /26 und 65/25 der Flur 4 der Gemarkung von Dedendorf und dem Flurstück 1/2 der Flur 19 der Gemarkung von Altenbüeken sind mindestens 12 m aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen. Diese Flächen sind mit einer Saatgutmischung Landschaftsrasen mit Kräutern (z.B. Rasensaatgutmischung (RSM) 7.1.2.) anzusäen.

Auf diesen Wiesenflächen sind Bäume als Hochstamm, StU mindestens 12-14 cm, in Reihe zu pflanzen, Abstand in der Reihe maximal 10 m. Pflanzenarten sind der Pflanzliste - Bäume I. Ordnung zu entnehmen.

Pflege:

Die Wiesenflächen sind 2 x pro Jahr zu mähen, die erste Mahd erfolgt nach dem 15.06. eines jeden Jahres. Die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden. Sie sind zum Winterhalbjahr kurzrasig zu hinterlassen. Anfallendes Mähgut darf grundsätzlich nicht auf der Fläche verbleiben.

Pflanzvorgaben:

Für alle Pflanzungen gilt gleichermaßen:

- Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, vor Wildverbiss zu schützen 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 Herstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode (01.11. bis 15.04.) durchzuführen.

Pflanzmaßnahme: frei wachsende Hecken

Entlang der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 1/2 der Flur 19 der Gemarkung von Altenbücken ist eine 3-reihige frei wachsende Hecke in 6,00 m Breite und 100m Länge wie folgt herzustellen:

Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 - 80 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 3x 150 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Flecken Bücken vertraglich geregelt.

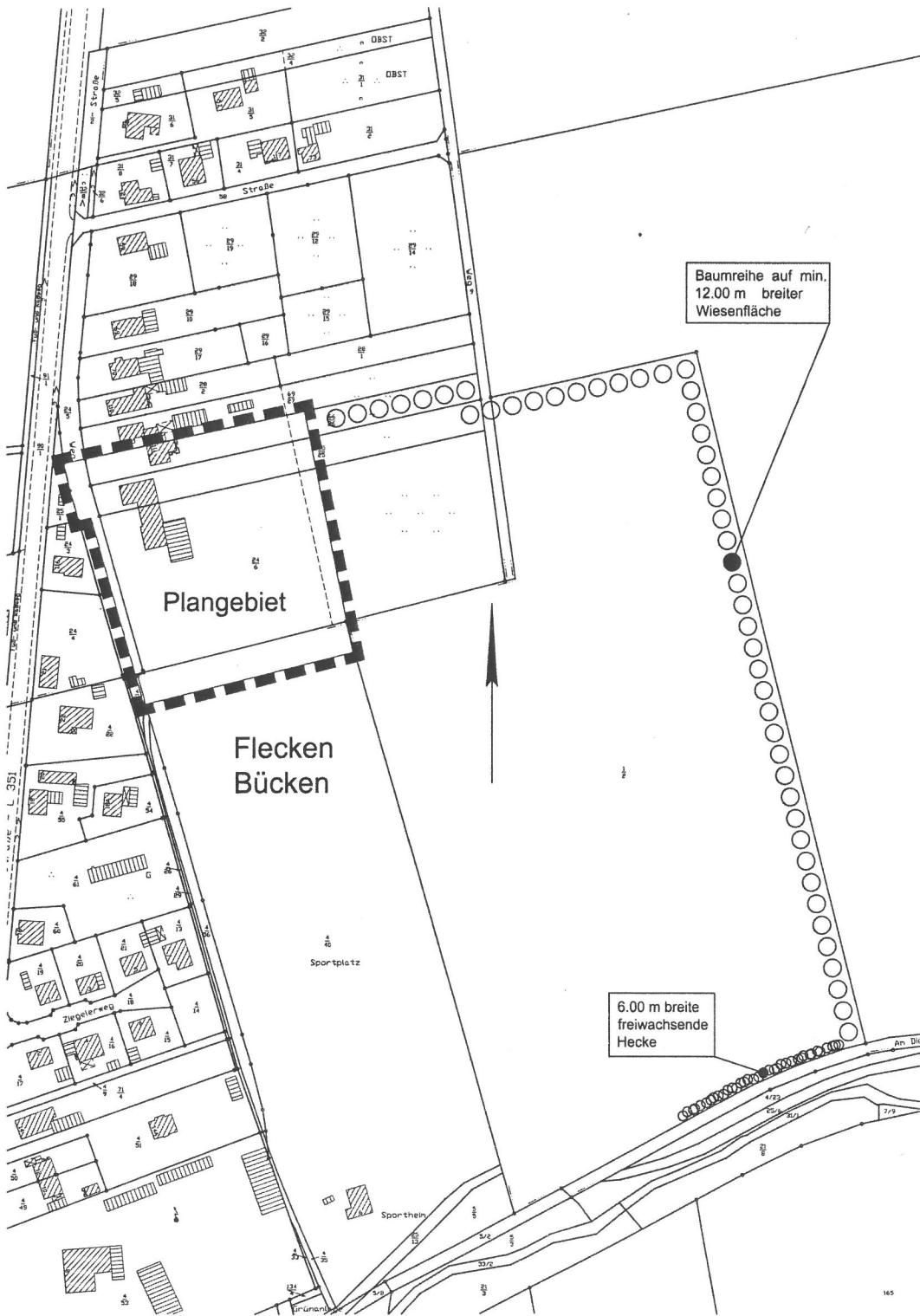
LISTE ZU DEN PFLANZGEBOTEN**Bäume I. Ordnung**

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

Sträucher

<i>Coryllus avellana</i>	-	Haselnuss
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball

LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSMASSNAHMEN



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. 5(17/6) "DIECKACKER" – 4. vereinfachte Änderung -; bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 12.03.2009


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** hat am2008 die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5(17/6) "DIECKACKER" beschlossen.

Hoya/Weser, den2008

Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung von Altenbücken in der Flur 7 und Gemarkung von Dedendorf in der Flur 4

Maßstab 1 : 1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand November 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, S.5).
31582 Nienburg (Weser), den 30.09.2008

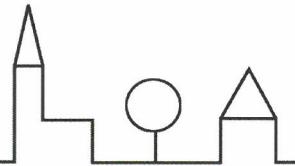

Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann

Öffentlich bestellter Vermessingsingenieur



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



BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** hat in seiner Sitzung am **20.11.2008** 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 **10.12.2008** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **19.12.2008 bis 19.01.2009** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 12.03.2009

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **11.12.2008 bis 19.01.2009** stattgefunden.

Hoya/Weser, den 12.03.2009

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 **12.03.2009** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 12.03.2009

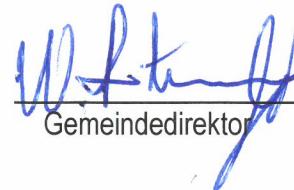
Gemeindedirektor

INKRAFTTREten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5(17/6) "DIECKACKER" – 4. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **27.03.2009** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **27.03.2009** rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 27.03.2009



W. J. H.
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Hoya/Weser, den 07.07.2010



W. J. H.
Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den 07.07.2010



W. J. H.
Gemeindedirektor