

PLANZEICHNUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Das BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BG BL. I. S. 253).
Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BG BL. I. S. 137).
Die PLANZEICHNERVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BG BL. I. S. 58).
Die NEIDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 22.08.1996 (NDS GV BL. S. 382).
Die NEIDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 13.07.1995 (NDS GV BL. S. 199).
in der jeweils gültigen Fassung.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 6, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 96, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde des Fleckens Bücken diesen Bebauungsplan Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden (oder beobachtenden) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebenstehenden (oder beobachtenden) örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bücken
Am 20.09.1997
Der Bürgermeister
Schlager
Genehmigung

Verfahrensmerke des Bebauungsplans
Aufstellungsbeschluß
Der Rat (Verwaltungsausschuß) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Bücken den 07.02.1997
Der Bürgermeister
Schlager

Kartengrundlage:
Leggenheitskarte Bücken
Gemarkung Bücken Flur 2 Maßstab: 1:1000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastgesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.02.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Leggenheitskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom 26.02.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.¹⁾

Nienburg, den 05.03.1996
Katasteramt Nienburg
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet
vom Amt für Planung- und Wirtschaftsförderung
Nienburg den 29.01.1997

i. A.
(R. Unger)
Öffentliche Auslegung
Der Rat (Verwaltungsausschuß) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.06.97 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i V m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.¹⁾

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 21.07.1997 bis 26.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Bücken den 02.06.1997
Der Bürgermeister
Schlager

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat (Verwaltungsausschuß) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geläufigen Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erwähnte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.¹⁾

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

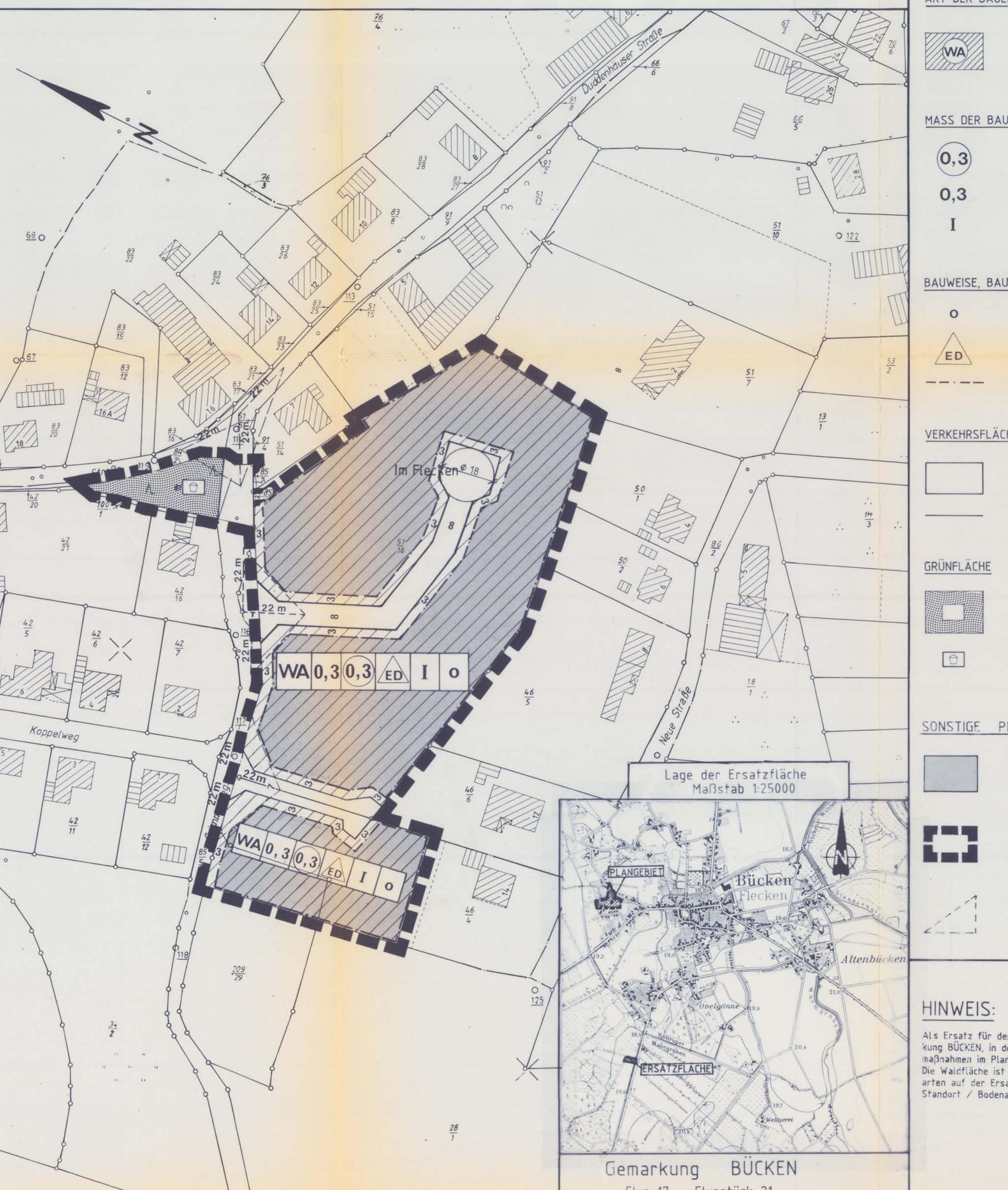
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 21.07.1997 bis 26.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.¹⁾

Vereinfachte Änderung
Der Rat (Verwaltungsausschuß) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.07.1997 gegeben.¹⁾

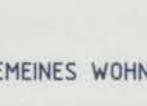
1) Nicht aufgeteiltes Streichen
—> Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

1) Nicht aufgeteiltes Streichen
—> Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

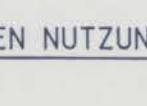
ART DER BAULICHEN NUTZUNG



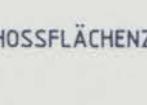
ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT



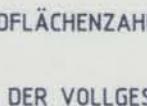
INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80 M ÜBER FAHRBANNOBERKANTE BEIDER STRÄDEN NICHT BEHINDERT WERDEN.



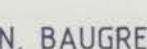
DACHFLÄCHEN MIT DACHNEIGUNGEN ≤ 10° SIND MIT EINER EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN.



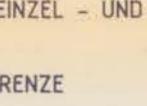
STELLPLATZFLÄCHEN UND ZUFÄHRUNGEN ZU GARAGEN SOWIE DIE ERFÜLLUNG DER SÜDLICHE GELEGENEN GRUNDSTÜCKE SIND IN WASSERDURCHLASSIGER BAUWEISE ANZULEGEN PFLASTER MIT CA. 20 % FUGENANTEIL ENTSPRICHT DIESER FORDERUNG.



PRO GRUNDSTÜCK IST EIN STANDORTGERECHTER LAUB- ODER OBSTBAUM MIT 14-16 CM STAMMDURCHMesser (GEMESSEN IN 1 M HOHE) ANZUPFLANZEN, DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.



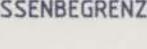
ZUR EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE SIND AUSCHLIESSLICH NATÜRLICHE MATERIALIEN ZU VERWENDEN (HOLZ, HECKEN, GEHÖLZREIHEN). HECKEN UND GEHÖLZREIHEN SIND AUS STANDORTHEIMISCHEN WILD-, SOWIE ZIER- UND KULTURARTEN AUFZUBAUEN. DER ANTEIL DER ZIER- UND KULTURARTEN INNERHALB EINER PFLANZUNG Darf 30% NICHT ÜBERSCHREITEN.



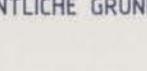
DAS AUF VERKEHRSFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST ÜBER EINE VERSEICKERUNGSMULDE DEM VORHANDENEN REGENWASSERKANAL (IM "GRIMMS WEG") ZUZUFÜHREN. DAS SONSTIGE ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSEICKERN.



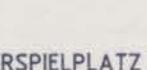
DER SPIELPLATZ IST RANDLICH MIT STANDORTHEIMISCHEN NICHT GIFTIGEN GEHÖLZARTEN EINGEZÄUNT. IN DIE OFFENE SPIELFLÄCHE IST EIN SCHATTENSPENDENDER LAUBBAUM (HOCHSTAMM, 3-4 MAL VERPFLANZT, STAMMDURCHMesser 18-20 CM) ZU PFLANZEN. BAAUMART: WINTERLINDE.



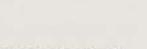
IN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND BEISEITIG STRAßENZÄUNE HOCHSTAMM, 3-4 MAL VERPFLANZT, STAMMDURCHMesser 18-20 CM ZU PFLANZEN, DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN. UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN BETRÄGT DER PFLANZABSTAND ETWA 15 M. DIE BÄUME SIND ENTWEDER IN JEWELS MINDESTENS 12 M GROSSE PFLANZBEETE ODER EINEN DURCHGEHENDEN PFLANZSTREIFEN VON MINDESTENS 1,5 M BREITE ZU SETZEN.



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - siehe § 7 textliche Festsetzungen



KINDERSPIELPLATZ



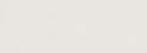
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Folie zusätzlich gekennzeichnet



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "GRIMMS WEG II"



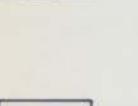
SICHTDREIECK - siehe § 1 textliche Festsetzungen



Als Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Teil des Flurstückes 21 der Flur 17, Gemeinde BÜCKEN, in der Größe von 1800 m² mit naturnahem Laubwald spätestens mit dem Beginn von Bauarbeiten im Planbereich, zu bestocken. Die Pflanzfläche ist während der Anwuchsphase einzuzäunen. Die Waldfäche ist dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen. Die zu verwendenden Baumarten auf der Ersatzfläche, ihre Pflanzgröße, Pflanzabstand und Pflanzschema erfolgt nach einer Standort-/ Bodenansprache in Form einer Weisung durch das Forstamt Syke.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



AUSSER FÜR GARAGEN UND NEBANLAGEN IM SINNE DER §§ 12 UND 14 BauNVO SIND NUR SYMETRISCH GENEIGTE DÄCHER MIT MINDESTENS 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.



DAS DACHDECKUNGSMATERIAL MUSS IM FARBNEN EINEM ROTEN BIS ROT-BRAUNEN ZIGEL ENTSPRECHEN (RAL-NR. 3000, 3002, 3016, 8004, 8012) AUSGENOMMEN HIERFÜR SIND GRÜNDÄCHER ODER ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENERGIE.



Die AUßenwandflächen der Gebäude müssen mindestens zu 85% aus rotem Sichtmauerwerk bestehen (RAL-NR. 3000, 3002, 3016, 8004, 8012).



Die OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUßBODENS (DER GEBÄUDE) DARB HÖCHSTENS 0,90 M ÜBER DER NÄCHSTLIEGENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN, GEMESSEN AM HÖCHSTEN PUNKT ÜBER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE.

Landkreis Nienburg - Weser

Flecken

BÜCKEN

SAMTGEMEINDE GRAFSCHAFT HOYA

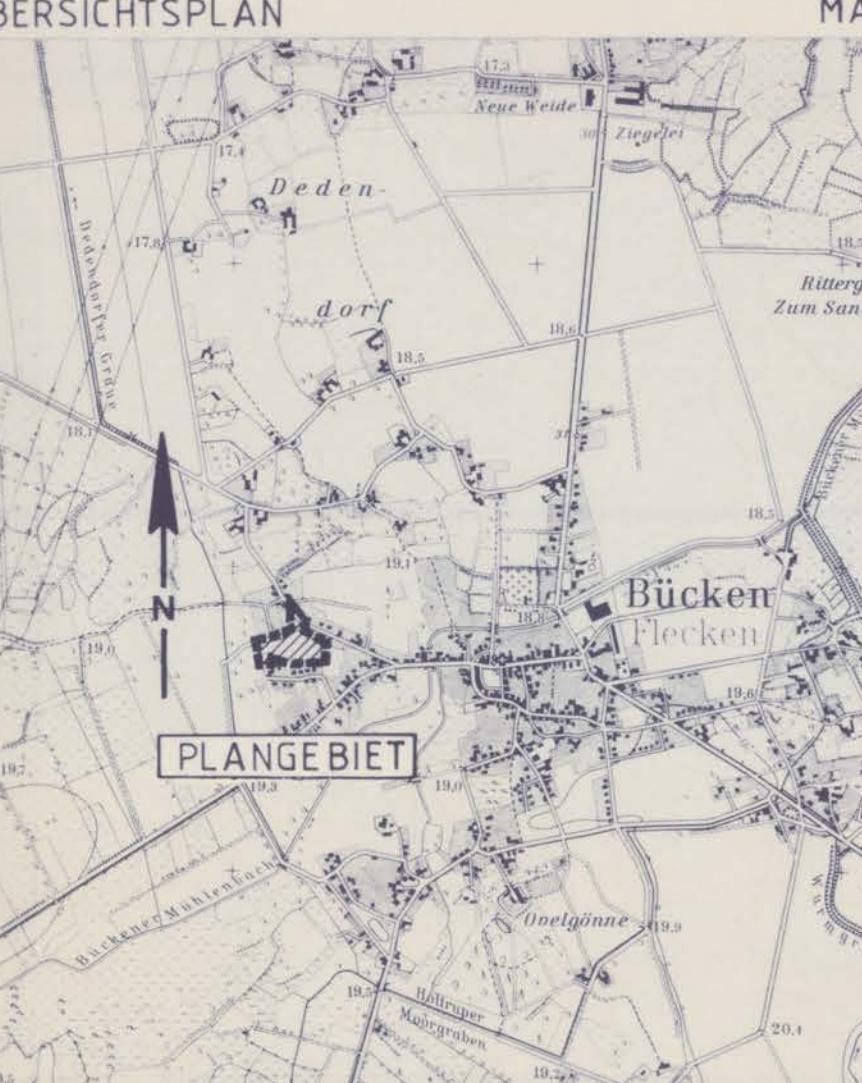
Bebauungsplan Nr. 14

"GRIMMS WEG II"

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

Flur 2 Maßstab: 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB: 1:25 000



PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG / W.

Der Oberkreisdirektor

AMT FÜR PLANUNG - UND

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

AZ: 61 - 622 - 21 / 003 - 1 - 14

BEARBEITET : R. UNGER UND E. DANNEMAN

STAND : November 1997

GEZEICHNET :

A. WITTE