



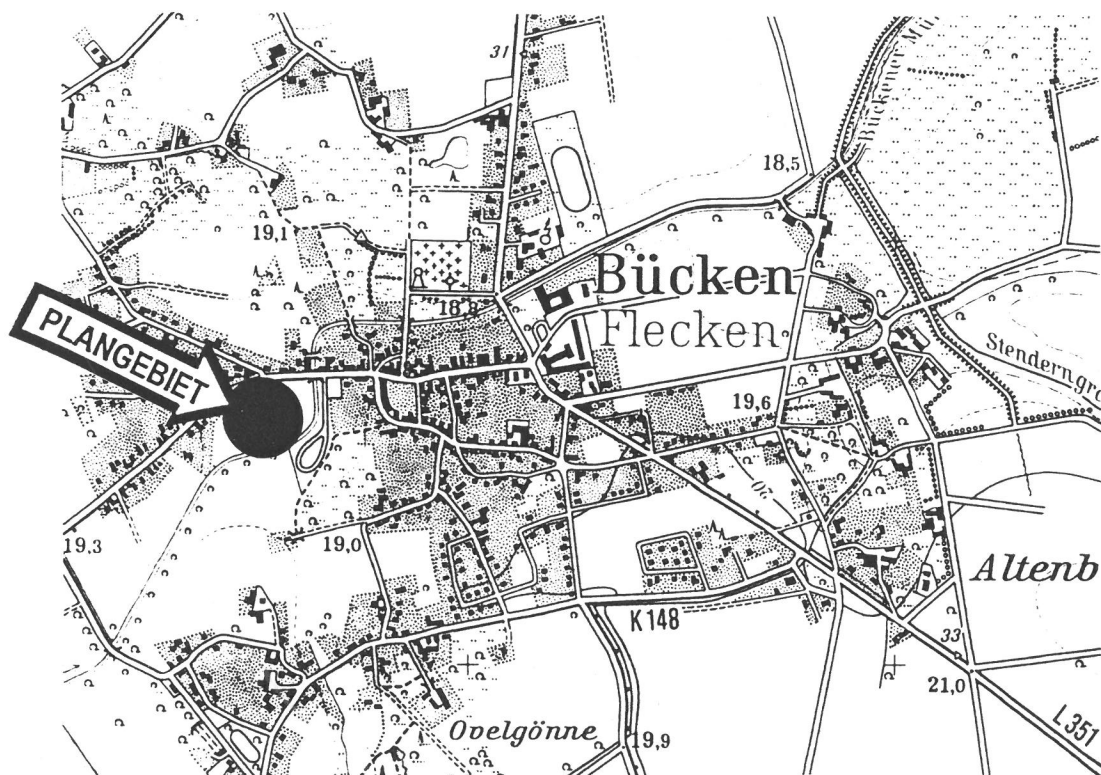
FLECKEN BÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 20

"AM BÜCKER MÜHLBACH"

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (ÖBV) -



URSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber:

**Kommunale
Entwicklungsgesellschaft
Bücken mbH
Ostertorstr. 7
27333 Bücken**

Stand

März 2002

Bearbeitung und Verfassung:



tel.05021/911211
0172/5138843
fax 05021/910002

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

**Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtgemeinde-
verwaltung Grafschaft Hoya**

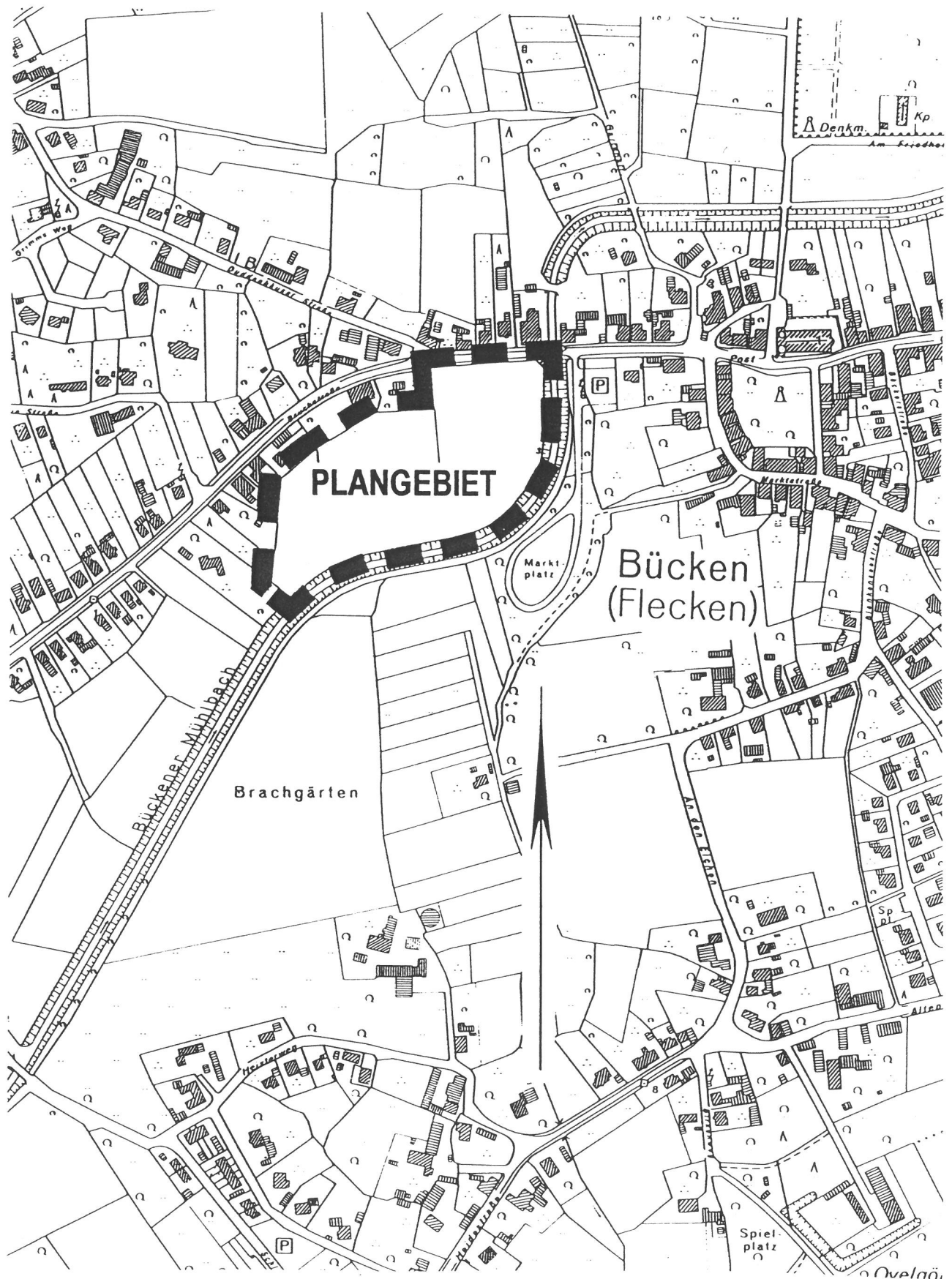
RECHTSGRUNDLAGEN

- **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

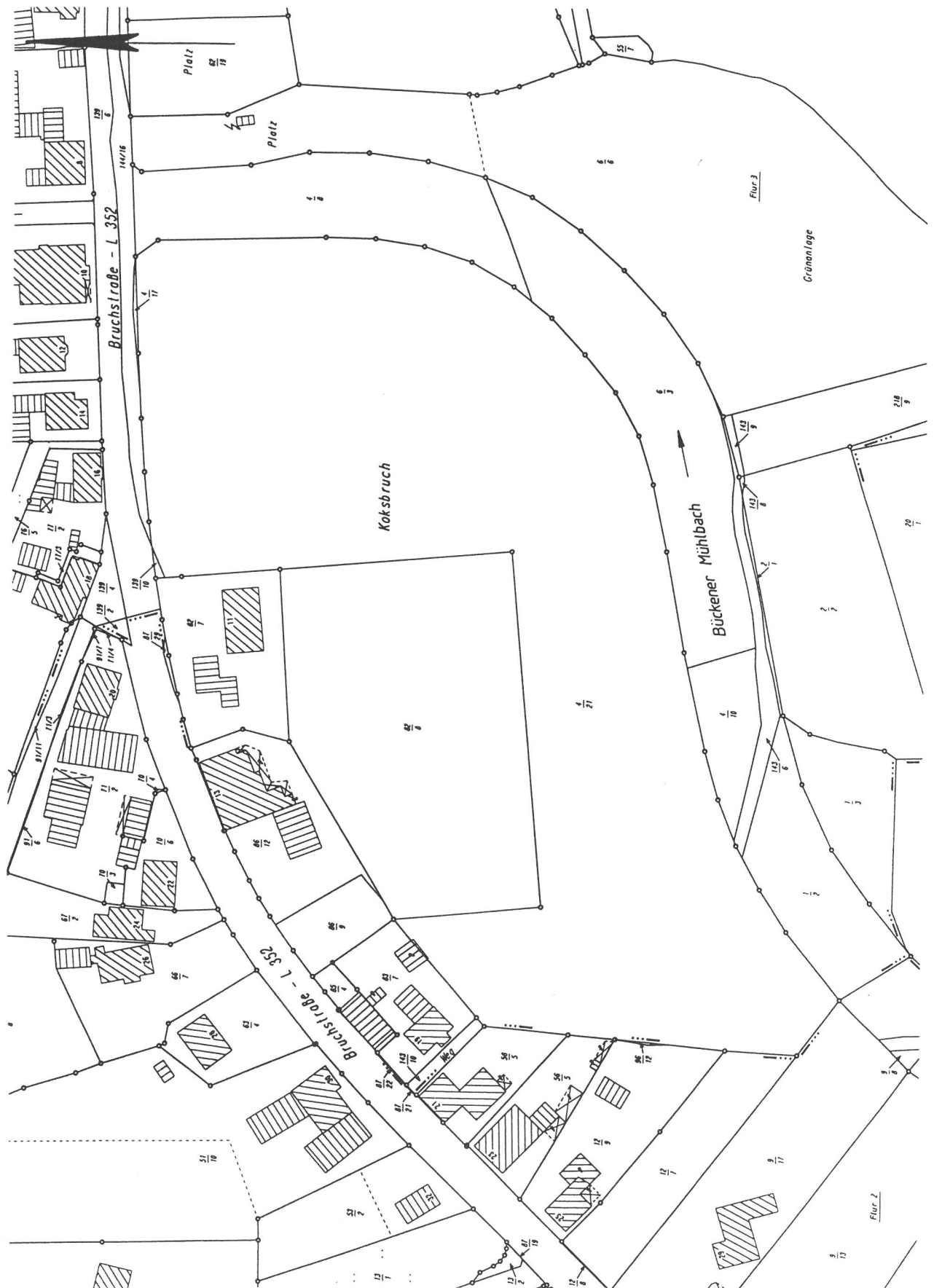
ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000



PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)





FLECKEN
BÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 20
"AM BÜCKER MÜHLBACH"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG
(ÖBV)

PLANZEICHNUNG

MASSSTAB : 1 : 1000

STAND : März 2002

planungsbüro

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

wacholderweg 13
Tel. 05021/911211



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

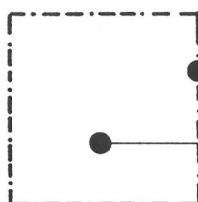
BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

o

offene Bauweise



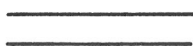
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen

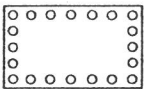


Straßenbegrenzungslinien

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



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung von Flächen, die von sicht-
behindenden und baulichen Anlagen
freizuhalten sind (s. nachr. Übernahme)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Das innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.
Die stellenweise geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist zu beachten.
Gegebenenfalls sind die Versickerungsanlagen an tieferliegende wasserdurchlässige Schichten anzuschließen.

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

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der nach § 91 a NWG definierte Gewässerrandstreifen der natürlichen Pflanzenbesiedlung zu überlassen oder mit Grünlandsaat einzusäen und als Wiese oder Wildkrautbestand zu entwickeln. Eine einmalige Mahd pro Jahr ab dem 15.08. eines jeden Jahres ist zulässig. Das anfallende Mähgut ist abzutransportieren.

3 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

- 3.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens zehn standortheimische Laubbäume der folgenden Artenliste in jeweils eine mindestens 4 m² große Pflanzfläche zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Standortheimische Laubbäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Holzapfel (*Malus silvestris*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*); Roterle (*Alnus glutinosa*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) (im Zusammenhang mit Sickermulden pflanzen); Bergulme (*Ulmus glabra*) oder Walnuss (*Juglans regia*) (in größeres Pflanzbeet z. B. Wendehammer pflanzen), Pflanzgrößen: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm.

- 3.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind naturnahe Hecken wie folgt zu pflanzen:

Die anzupflanzenden Hecken sind durchgehend 3-reihig aus standortheimischen Laubsträuchern und kleinen standortheimischen Laubbäumen folgender Liste mit einem Pflanzabstand von höchstens 1,50 m in der Reihe anzupflanzen. Mindestens pro angefangene laufende 10 m Heckenlänge ist dabei ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Hecke ist zu einer freiwachsenden Hecke zu entwickeln und dauerhaft als geschlossene, freiwachsende Hecke zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Standortheimische kleine Laubbäume: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzapfel (*Malus silvestris*) und Traubenkirsche (*Prunus padus*).

Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Sträucher bzw. Heister, mindestens 100 / 200 cm hoch.

Standortheimische Laubsträucher: Faulbaum (*Frangula alnus*), Hartriegel (*Comus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*) und Schlehe (*Prunus spinosa*).

Pflanzenqualität: mindestens verpflanzte Sträucher, mindestens 60 – 100 cm hoch.

- 3.3** Die zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
Sollten zu erhaltende Bäume eingehen, ist am selben Standort jeweils ein neuer Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen.

4 Umsetzung der Maßnahmen

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen sind die Versickerungsmulden gem. textlicher Festsetzung 1.2 herzustellen. In der der Herstellung der Erschließungsstraßen folgenden Pflanzperiode sind die Bäume gem. textlicher Festsetzung Nr. 3.1 zu pflanzen.

5 Höhenlage des Erdgeschossfußbodens § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf die Höhe von max. 0,50 m nicht überschreiten. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKFF) wird gemessen ab Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen, angrenzenden Planstraße (öffentl. Verkehrsfläche), gemessen in der Mitte der Straßengrundstücksgrenze im Zustand des fertigen Ausbaus.

HINWEISE

1. Externe Kompensation § 9 Abs.1a BauGB

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund dieses Bebauungsplanes sind 3.230 m² des gemeindeeigenen Flurstücks 21 der Flur 17 in der Gemarkung Bücken spätestens in der dem Beginn von Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode mit naturnahem, standortheimischem Laubwald zu bestocken. Die Pflanzfläche ist während der Anwuchsphase einzuzäunen. Die Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen. Die zu verwendenden Baumarten, ihre Pflanzgröße, ihr Pflanzabstand und das Pflanzschema erfolgen nach einer Standort- / Bodenansprache in Form einer Weisung durch das Forstamt Nienburg.

Die zeitnahe Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme wird durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und dem Flecken Bücken sichergestellt werden.

2. Gewässerrandstreifen § 91a NWG

Der 5 m breite Gewässerrandstreifen nach § 91 a NWG, gemessen von der vorhandenen Böschungsoberkante des Bucker Mühlbachs ist von Baulichkeiten und Gehölzen für eine ungehinderte Unterhaltung freizuhalten (gemäß § 91a NWG und aufgrund der Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer II. und III. Ordnung (Schau- und Unterhaltungsordnung) für das Gebiet des Landkreises Nienburg/Weser vom 30.6.1978 sowie der Satzung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes „Meerbach und Führse“).

3. Bodendenkmale § 13 NDSchG

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

LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Gemarkung Flecken Bücken
 Flur 17 Flurstück 21
 Kompensationsflächengröße 3230 m²



HF	Feldhecke	A	Acker
DW/GR	Grasweg		
G	Grünland		
Aw	wiesenartige Ackerbrache		

11
 gemeindeeigenes Flurstück 21 der Flur 17 in der Gemarkung Bücken: ca. 1 ha
 Gesamtfläche. (Davon Ausgleichsfläche für diesen Bebauungsplan (nicht dargestellt):
 3230 m²)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Sichtfelder

In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden.

Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurückzuschneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets freigehalten werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (ÖBV) (§§ 56 u. 97 NBauO)

1. Im Geltungsbereich der Satzung sind Hauptgebäude mit symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächern mit gleichen Neigungen der jeweils gegenüberliegenden Dachflächen zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 35° betragen. Die Vorschriften gelten nicht für Nebenanlagen.
2. Das Dachdeckungsmaterial der Hauptgebäude muss im Farbton einem roten bis rot-braunem Ziegel entsprechen (Ral-Nr. 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3011, 3016, 8004, 8012)
Ausgenommen hiervon sind Gründächer oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.
3. Die Außenwandflächen der Hauptgebäude müssen mindestens zu 85% aus rotem Sichtmauerwerk bestehen (Ral-Nr. 3000, 3002, 3016, 8004, 8012)
4. Einfriedungen der Baugrundstücke dürfen nur aus Holz, lebender Hecke, mörtelloser Steinmauer oder Schmiedeeisen errichtet werden. Die Höhe der in Satz 1 genannten Einfriedungen darf 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße bzw. Wegefläche, nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Hecken.

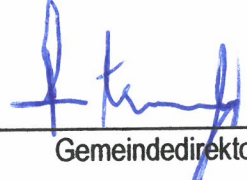
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlicher Bauvorschrift)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des **Flecken Bücken** diesen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 26.06.2002


Bürgermeister

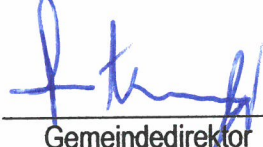



Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** hat in seiner Sitzung am **14.05.2001** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen

Hoya/Weser, den 26.06.2002


Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Bücken
Flur 3

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand März 2002). 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 (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S.187).

Nienburg/Weser, den 08.03.2002


Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro

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



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



15.03.2002

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** hat in seiner Sitzung am **27.03.2002** 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 **20.04.2002** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **29.04.2002 bis 29.05.2002** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 26.06.2002



Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss des **Flecken Bücken** 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 amortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

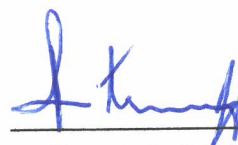
Hoya/Weser, den

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 **26.06.2002** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 26.06.2002

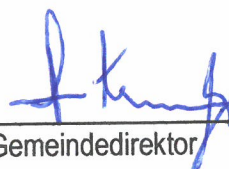


Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am **28.08.2002** im Amtsblatt Nr.18 für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 29.08.2002



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.

Hoya/Weser, den 14.11.2008




Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Hoya/Weser, den 08.09.2009



Gemeindedirektor