

BEBAUUNGSPLAN NR.130

"TOSSENS, AM BAHNDAMM" MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1 : 1000

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

- Je volle 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (z. B. Eberesche, Ahorn, Stieleiche, Silberweide, Mehlbeere, und Zierkirsche) oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu pflegen.
- Innerhalb der ausgewiesenen Wendeanlage am Ende der Planstraße C ist ein Laubbaum (z. B. eine Eiche) anzupflanzen und zu pflegen.
- Entlang der Planstraßen ist auf den angrenzenden Grundstücken, angepaßt an die Zufahrten und Sichtdreiecke, alle 10,00 m ein standortgerechter Laubbaum (z. B. Eberesche, Rötorn oder Vogelbeere) anzupflanzen und zu pflegen.
- Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen) sind einmal im Jahr zu mähren (ab dem 15. Juli). Eine Düngung dieser Flächen ist nicht zulässig. Innerhalb dieser Grünflächen sind standortgerechte Baum-Strauch-Gruppen in Einzelgruppen von 20 - 60 m² zu pflanzen (Laubbäume z. B. Ahorn, Silberweide, Stieleiche oder Schwarzerle; Sträucher z. B. Holunder, Salweide, Liguster, Weißdorn oder Kornelkirsche). Die Pflanzfläche muß insgesamt eine Größe von mindestens 500 m² aufweisen.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenverkehrsflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1), Satz 3 der BauNVO nicht zulässig.
- In allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an Gewässer III. Ordnung angrenzen, sind Unterhaltungstreifen von Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten. Die Breite des Streifens beträgt 3,00 m beidseitig ab der Böschungsoberkante. Anpflanzungen in diesem Bereich müssen der Unterhaltung dienen und dürfen diese nicht behindern. Angrenzende Bauwerke dürfen die Sicherheit der Böschung nicht gefährden.
- Der fertige Fußboden im Erdgeschoß der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 50 cm über Fahrbahnoberkante (Fahrbahnhöhe) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Endausbau) nicht überschreiten.
- Innerhalb der ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen des 1. Mirweges (vorhandener Straßeneinstiegstreifen) ist alle 15 m ein standortgerechter Laubbaum (z. B. eine Eiche) anzupflanzen und zu pflegen.
- Die vorhandenen Anpflanzungen innerhalb der Wegefläche, welche am südöstlichen Rand des Plangebietes ausgewiesen wurde, sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Grubenaufreinigungsmöglichkeiten zu erhalten.

10. Innerhalb der Planstraße B sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 4 öffentliche Parkplätze einzurichten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

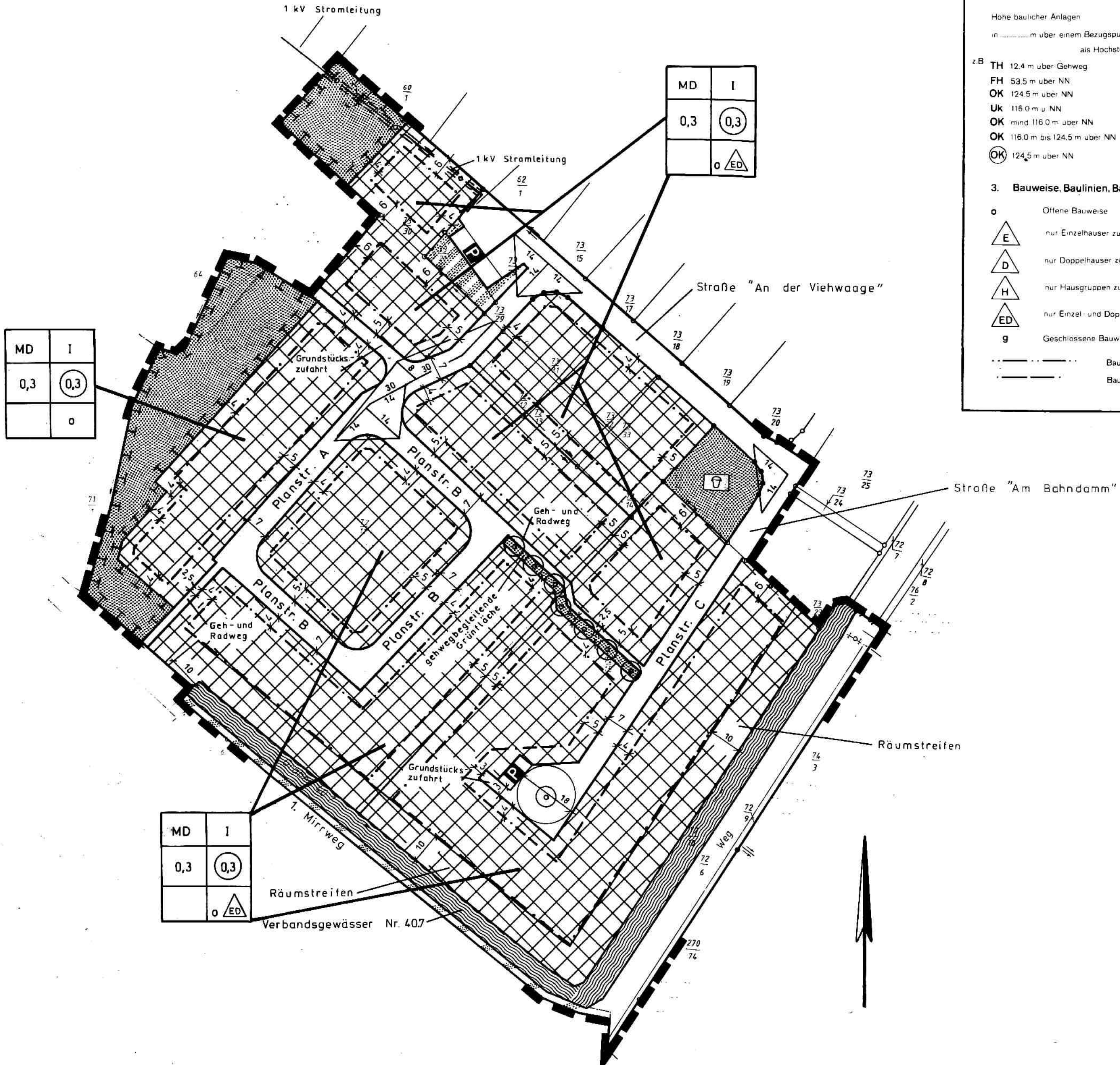
- Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Die Außenfassade der baulichen Anlagen muß aus einem Mauerwerk bestehen. Das Mauerwerk ist aus Verbundsteinen herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.
- Bei den baulichen Anlagen ist eine Dachneigung $\leq 25^\circ$ nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO.

Nachrichtliche Eintragungen

- Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (BauNutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
- Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau; z. B. Verfüllungen, Vorrührungen, Uferbefestigungen) bedarf gem. § 119 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens, Deich- und Dammbauten, die den Hochwasserabfluß beeinflussen, stehen dem Ausbau gleich. Ein Ausbau kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (Planenehmigung), wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus § 97 ff des Niedersächsischen Wassergesetzes.
- Der 10 m breite Räumstreifen entlang des Verbandsgewässers Nr. 407 ist, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bepflanzung und Behauung freizuhalten.
- Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Energieversorgung Wasser-Bau. Die genaue Lage der 1-kV-Leitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der Energieversorgung Weser-Ems. Die Leitungstrasse darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Behauung freizuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. DMB, S. 101) meldungspflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Verfahrens-Schlußvermerk

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 130 "TosSENS, Am Bahndamm" mit baugestalterischen Vorschriften treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "TosSENS", genehmigt am 12.8.1965, für den vorliegenden Geltungsbereich außer Kraft.



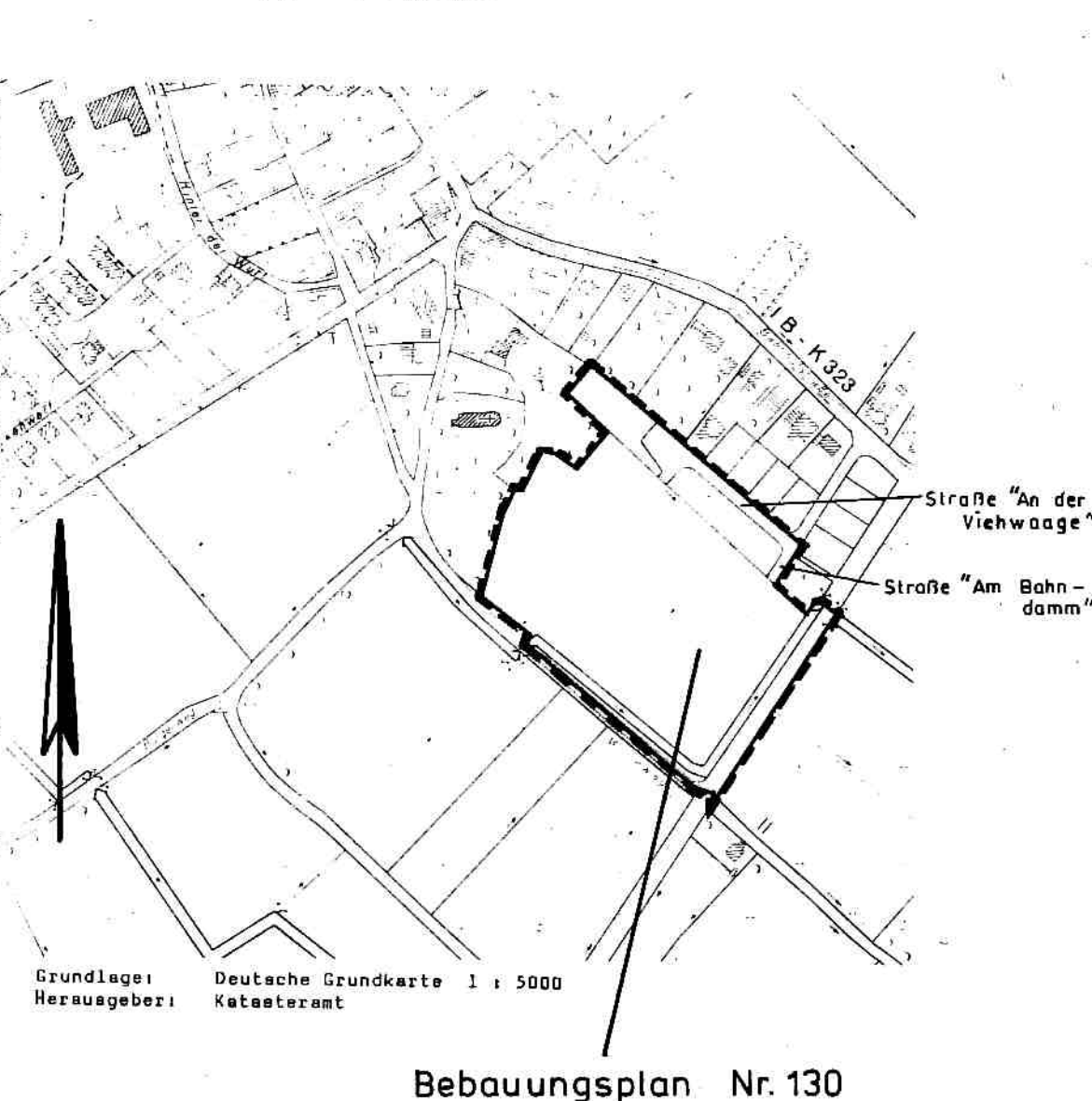
Planzeichenerklärung

Planzeichen Darstellung

- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbauflächen
 - Kleinsiedlungsgebiete
 - Reine Wohngebiete
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Besondere Wohngebiete
 - Gemischte Bauflächen
 - Dörfergebiete
 - Mischgebiete
 - Kerngebiete
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Gewerbegebiete
 - Industriegebiete
 - Sonderbauflächen
 - Sondergebiete, die der Erhaltung dienen
- Maß der baulichen Nutzung
 - Geschossflächenzahl
 - Geschossfläche
 - Baumassenzahl
 - Baumasse
 - Grundflächenzahl
 - Grundfläche
 - Zahl der Vollgeschosse
 - als Höchstgrenze
 - als Mindest- und Höchstgrenze
 - zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Geschlossene Bauweise
 - Baumasse
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kinder- und Jugendeinrichtungen
 - Zweckdienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportanlagen
 - denkmalgeschützte Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Grundrhythmisches Zentrum
 - denkmalgeschützte Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturelle Zwecke
 - Sportanlagen
 - Sportanlagen
 - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 - Städtebauliche Verkehrswege
 - Bahnstrecke
 - Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
 - z.B. Hauptverkehrsstraße
 - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
 - Flughafen
 - Siegeflughafen
- Verkehrsflächen
 - Städtebauliche Verkehrsflächen (öffentlich)
 - Städtebauliche Verkehrsflächen (privat)
 - Verkehrsflächen, die dem Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Flughafenbereich
 - Ein- und Ausfahrten
 - z.B. Einbahn
 - z.B. Einbahn
 - z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfallanlagen
 - Zweckbestimmung
 - Elektrische
 - Abwasser
 - Abfall
 - Erwärmung
 - Abwasser
 - Wasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - überirdisch
 - unterirdisch
- Grünflächen
 - Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen festzusetzen
 - Im Bebauungsplan kann die Flächenplanung auch als Randspalte verwendet werden
 - Zweckbestimmung
 - Parkanlage
 - Zeitzitat
 - Dauerkleingarten
 - Bahnhof
 - Freizeit
 - Sportplatz
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserflächen (Größen)
 - Zweckbestimmung z.B.
 - Hafen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung z.B.
 - Grund- und Quellwasser
 - Schutzgebiet für
 - Grund- und Quellwasser
 - Schutzgebiet für
 - Grund- und Quellwasser
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
 - Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
 - Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
 - Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Sonstige Planzeichen
 - Städtebauliche Verkehrsflächen (öffentlich)
 - Städtebauliche Verkehrsflächen (privat)
 - Verkehrsflächen, die dem Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Flughafenbereich
 - Ein- und Ausfahrten
 - z.B. Einbahn
 - z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Übersichtsplan

M. = 1 : 5000



Bebauungsplan Nr. 130