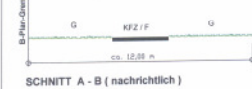


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 1000



## STRASSENQUERSCHNITTE 1 : 100



LEGENDE:  
 KFZ Kraftfahrzeuge  
 F Fußgänger  
 G Grünstellen (überfahrbar)

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

### A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB
- Nutzungsbegünstigt: Anlieger und Versorgungsunternehmen
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25.5) BauGB
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 (5) BauNVO

### B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- Erhaltung von Knicks § 15 b) NdsStVG

### C) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Fortführende Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksznummern
- Schriftlinien mit Schreibbezeichnung
- Nutzungskategorie

## TEXT (TEIL B)

### A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** § 9 (1) 3. BauGB  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>.
2. **STELLPLÄTZE** § 9 (1) 4. BauGB  
Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.
3. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** § 9 (1) 5. BauGB  
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten ist auf 2 Wohnungen je Baugrundstück mit der unter Ziffer 1. festgesetzten Mindestgröße begrenzt.
4. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) 20. BauGB
- 4.1 Anlage eines Knickschutzstreifens  
Zwischen Knick und Baugrundstücken ist ein 3 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen und zu entwickeln. Der Knickschutzstreifen ist nicht oder nur teilweise zu orientieren. Empfänger und eine gleiche Mähd zum Ende Vegetationsperiode im September mit Entnahme des Müllgutes.  
Nicht gestattet ist eine "gärtnerische" Nutzung sowie eine Versegelung im Knickschutzstreifen. Dazu zählt auch die Abdegnung von Rasenschnitt, Kompost oder sonstigen Gartenabfällen, die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stäuten sowie die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art, z.B. Gartenschuppen o.ä.
- 4.2 Ausführung von Oberflächenerhaltungsmaßnahmen  
Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster, Kieslar mit Versickerungslagen, Rasengittersteine o.ä.) zu befestigen.
5. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** § 9 (1) 24. BauGB  
Auf dem Grundstück 24 sind Fernerdringungen von Schräkmanen nicht zur Hauptstraße hin anzuordnen.
6. **ERHALTUNG VON BÄUMEN** § 9 (1) 25.5) BauGB  
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten.

### B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

1. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
  - 1.1 Fassadengestaltung  
Für Hauptgebäude mit 2 Wohnungen ist in der Fassade nur 1 Hauptgang zulässig. Die Fassade darf nicht durch 2 spiegelbildlich nebeneinander angeordnete Wohnungen den Charakter eines Doppelhauses aufweisen.
  - 1.2 Dachneigungen  
Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Hauptgebäude sind Dächer mit geringeren Neigungen zulässig, wenn sie begrünt werden.
  - 1.3 Dachformen  
Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdecker zulässig.
  - 1.4 Materialien und Farben  
a) Außenwände  
Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus Verblendege- mauewerk in den Farben rot oder rotbraun und Holz in den Farben rot, rotbraun oder Natur.  
b) Dachneigungen  
Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachziegel in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit sowie begrüne Dächer zulässig.
  - 1.5 Sockelhöhen (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss)  
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm im arithmetischen Mittel über der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig.
  - 1.6 Dämpel  
Dämpel sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig.
  - 1.7 Einfriedung der Grundstücke  
Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Feldsteinen und Pflanzungen.
2. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB**  
Erhaltung von Knicks § 15 b) NdsStVG  
Knicks sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Knicks sind alle 10-15 Jahre unter Schonung geeigneter Überhälter auf den Stock zu setzen. Die Überhälter sind zu erhalten und gesetzt zu fördern. Im Falle eines natürlichen Abgangs bzw. einer Rücknahme einzelner Überhälter ist frühzeitig für Ersatz-Überhälter zu sorgen. Eine "gärtnerische" Nutzung des Knicks ist verboten. Hierzu zählt auch die Abdegnung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stäuten.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.08.2005. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 15.11.2005 bis zum 29.11.2005 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.03.2006 durchgeführt.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 29.03.2006 erfolgt.
4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 20.08.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2006 bis zum 21.08.2006 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Angaben über die Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen und dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungstrit abgegeben werden können und daß nicht fragegerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 11.07.2006 bis zum 17.07.2006 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht.  
Basthorst, den 22.08.2006  
 Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 01.07.07 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schwarzerbek, den 01.07.07  
 Offentl. best. Vermessungs-Ing.
8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2007, 26.10.2006 und am 28.08.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), am 26.06.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.  
Basthorst, den 27.06.2007  
 Bürgermeister
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgestellt und ist bekanntzumachen.  
Basthorst, den 16. Juli 2007  
 Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 20.07.2007 bis zum 24.09.2007 öffentlich bekannt gemacht.  
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verzinsung von Vorschritten sowie auf die Rechtslagen (§ 219 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit dem am 27.07.2007 in Kraft getreten.  
Basthorst, den 01.08.2007  
 Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE BASTHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

## GEBIET: SÜDLICH DER STRASSE TÖWERKAMP

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Südlich der Straße Töwerkamp", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

## ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25000



## GEMEINDE BASTHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 4