ERGÄNZUNGEN ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

zu 8. [1] Flächen zum Schutz und Pflege von Natur u. Landschaft. Schutzbreite 12 m. Flächen dürfen weder höhen- noch lagegerecht verändert werden.

zu 10. [2] Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen u. Sträuchern, je 100 m² Fläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum. Ufer sind naturhaft auszubilden.

Gehölzauswahl:

Alnus glutinosa	(Schwarzerle) STB	Qualität: Stammbüsche, StU 10-12 cm in 1,00 m Höhe Sträucher 2xv. 60-100 cm
Carpinus betulus	(Hainbuche) STB	
Fraxinus excelsior	(Esche) STB	
Populus alba	(Silberpappel) STB	
Prunus padus	(Traubenkirsche) Str.	
Quercus robur	(Stieleiche) STB	
Salix alba	(Silber-Weide) Str.	
Salix cinerea	(Grau-Weide) Str.	

Sträucher:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Qualität: Sträucher 2xv. 60-100 cm
Corylus avellana	(Haselnus)	
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	Qualität: 1 Gehölz je 1 m² Pflanzgebotsfläche
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)	
Prunus spinosa	(Schlehe)	
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)	
Viburnum opolus	(Gewöhnlicher Schneeball)	

zu 11. [3] Pflanzung von großkronigen, heimischen Laubbäumen im Abstand von max. 15 m. Pflanzung im verkehrsberuhigtem Ausbau der Straße

Gehölzauswahl:

Sorbus intermedia	(Eberesche)	Qualität: Hochstämme StU 14-16 cm in 1,00 m Höhe

zu 12. [4] Flächen zum Anpflanzen von großkronigen, heimischen Laubbäumen, pro 200 m² ein Baum, hain- u. gruppenartige Pflanzung

Gehölzauswahl:

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	Qualität: Hochstämme, StU 14-16 cm in 1,00 m Höhe
Aesculus hippocastanum	(Rostkastanie)	
Quercus robur	(Stieleiche)	

zu 9a. [5] Flächen zum Schutz und Pflege von Natur u. Landschaft, pro 100 m² ein Baum. Einzeilig freiwachsende Hecke, Breite 5 m

Gehölzauswahl:

Fraxinus excelsior	(Esche)	Qualität: Stammbüsche StU 10-12 cm in 1,00 m Höhe
Quercus robur	(Stieleiche)	

Sträucher:

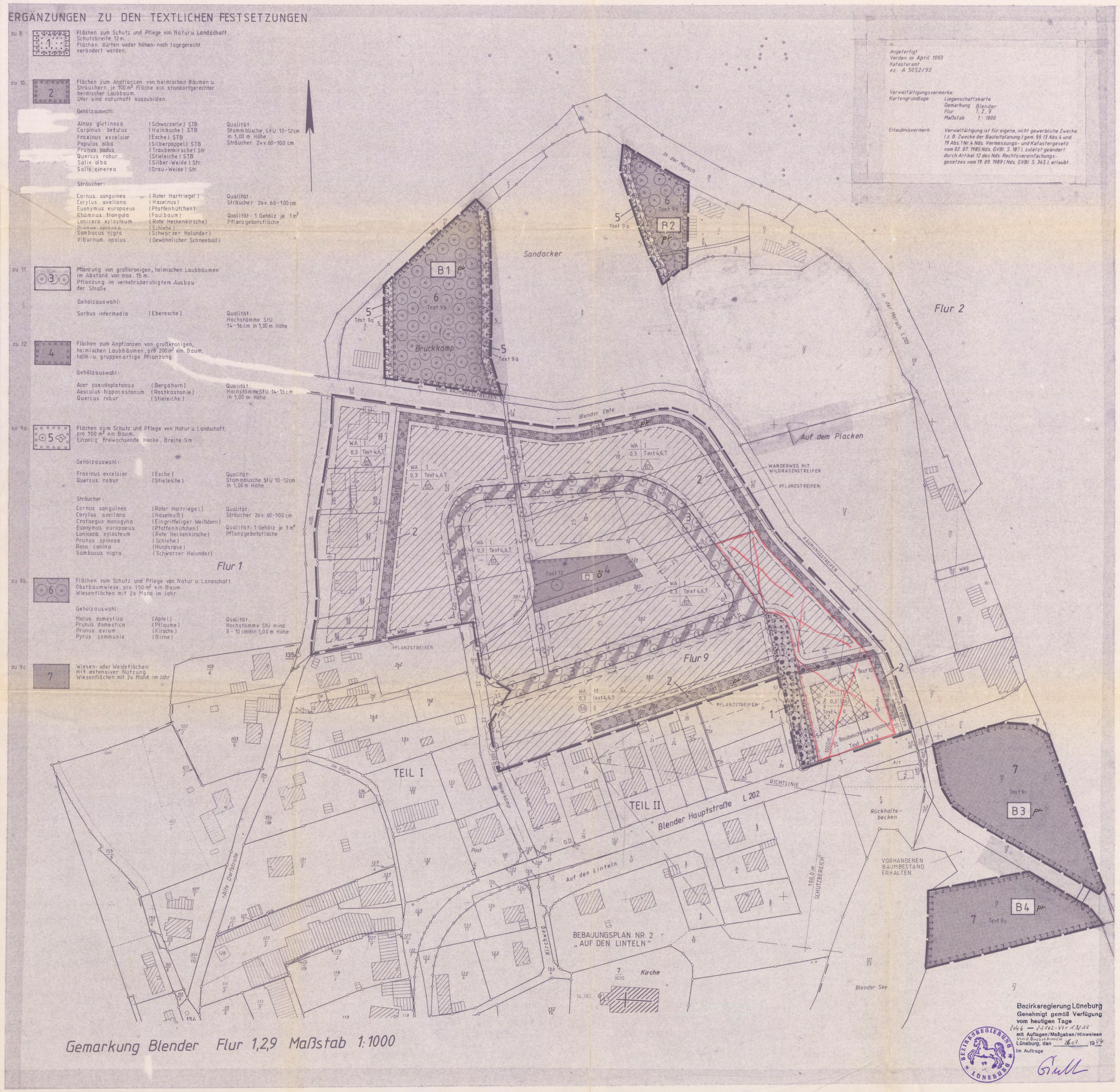
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Qualität: Sträucher 2xv. 60-100 cm
Corylus avellana	(Haselnuß)	
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)	Qualität: 1 Gehölz je 1 m² Pflanzgebotsfläche
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)	
Prunus spinosa	(Schlehe)	
Rosa canina	(Hundsrose)	
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)	

zu 9b. [6] Flächen zum Schutz und Pflege von Natur u. Landschaft. Obstbaumwiese, pro 150 m² ein Baum. Wiesenflächen mit 2x Mahd im Jahr.

Gehölzauswahl:

Malus domestica	(Apfel)	Qualität: Hochstämme StU mind. 8 - 10 cm in 1,00 m Höhe
Prunus domestica	(Pflaume)	
Prunus avium	(Kirsche)	
Pyrus communis	(Birne)	

zu 9c. [7] Wiesen- oder Weideflächen mit extensiver Nutzung Wiesenflächen mit 2x Mahd im Jahr



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- MI — MISCHGEBIETE (§ 6 BAUNVO)
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BAUNVO)
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
- (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- O — OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

- „ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE" KINDERSPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- BÄUME / STRÄUCHER — FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS 1 NR. 25a BAUGB)
- BÄUME — FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (S 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)
- OBSTWIESE
- EXTENSIV GENUTZTE WIESE, WEIDE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (S 9 ABS. 7 BAUGB)
- ABGRENZUNGSLINIE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- KABELTRASSE DER ÜNH -UNTERIRDISCH-
- B1 - B4 — KOMPENSATIONSFLÄCHEN GEM. § 8 a BNatSchG.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. RICHTFUNKVERBINDUNG DER DBP
MAX. BAUHÖHE 34 m ü. NN

2. IM PLANGEBIET WERDEN ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN VERMUTET. DAMIT WERDEN ERDARBEITEN IM BETROFFENEN BEREICH ZU "GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN MASSNAHMEN" IM SINNE VON § 13 DES NDS. DENKMALSCHUTZGESETZES.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.02.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG. AM 17.07.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

2. VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG BLENDER FLUR 9, MASSTAB 1:1000

ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNG IST FÜR EIGENE, NICHT GEWERBLICHE ZWECKE (z.B. ZWECKE DER BAULEITPLANUNG) GEM. § 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 02.07.1985 (NDS. GVBL. S. 187) ERLAUBT KATASTERAMT VERDEN AZ: A 5043 / 88

3. DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM April 1993).

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.

VERDEN, DEN 19. Mai 1994

In Vertretung:

KATASTERAMT VERDEN

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DEM BAUUNTERNEHMEN:
THÖLE GmbH & Co.KG.
HOLTUMER HAUPTSTR. 8
27337 BLENDER
TEL. 04233 / 890
FAX. 04233 / 8940

BLENDER, DEN 17.05.94

SEIT 1893 THÖLE GmbH & Co.KG Bauunternehmen 27337 BLENDER Telefon 0 42 33 / 89 - 0 Telefax 0 42 33 / 89 40

PLANVERFASSER

5. DER VA DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.11.93 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE VERFAHREN "BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE" UND "ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG" GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.12.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.12.93 BIS 07.01.94 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BLENDER, DEN 07.06.94

GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB. IN SEINER SITZUNG AM 06.06.94 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BLENDER, DEN 07.06.94

GEMEINDEDIREKTOR

~~7. DER BEBAUUNGSPLAN IST DEM LANDKREIS VERDEN MIT DEM .... GEMÄSS § 11 BAUGB. ANGEZEIGT WORDEN. DER LANDKREIS VERDEN HAT AM .... ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT. DER LANDKREIS VERDEN HAT ZUM .... GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB. DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT. DER LANDKREIS VERDEN HAT BIS ZUM .... GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB. DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN GELTEND GEMACHT.~~

BLENDER, DEN ....

GEMEINDEDIREKTOR

~~8. DIE IN DER BEANSTANDUNGSVERFÜGUNG VOM .... (AZ. ....) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN SIND ERFÜLLT. EIN BEITRITTSBESCHLUSS IST NICHT ERFORDERLICH.~~

BLENDER, DEN ....

GEMEINDEDIREKTOR

9. DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER ~~BEANSTANDUNGS-~~ Genehmigungs-VERFÜGUNG VOM 26.09.94 der Bezirksregierung (AZ: ....) AUFGEFÜHRTEN MASSGABEN IN ~~und~~ (Teilgenehmigung) SEINER SITZUNG AM 09.11.94 BEIGETRETEN.

~~DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER MASSGABEN VOM .... BIS .... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.~~

~~ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM .... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~

BLENDER, DEN 29.11.94

GEMEINDEDIREKTOR

10. DIE ~~ANZEIGE~~ Genehmigung DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB. AM 02.12.94 IM AMTSBLATT Nr. 48 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGPLAN IST DAMIT AM 02.12.94 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BLENDER, DEN 2.12.94

GEMEINDEDIREKTOR

11. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BLENDER, DEN 05.12.95

stellv. GEMEINDEDIREKTOR (Schröder)

12. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BLENDER, DEN 06.12.2001

GEMEINDEDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BEI NEUBAUTEN BZW. WESENTLICHEN BAULICHEN ÄNDERUNGEN SIND IN DER GRUNDRISSGESTALTUNG ALLE MÖGLICHKEITEN AUSZUSCHÖPFEN, DASS DURCH DIE HAUSFORM UND DIE ZUORDNUNG VON NEBENGEBÄUDEN LÄRMGESCHÜTZTE WOHNBEREICHE AUCH AUSSERHALB DER GEBÄUDE ENTSTEHEN.

2. BEI NEUBAUTEN BZW. WESENTLICHEN BAULICHEN ÄNDERUNGEN SIND BEI DER ANORDNUNG VON BÜRO-, WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN ALLE MÖGLICHKEITEN AUSZUNUTZEN, DAMIT DIE FENSTER DIESER RÄUME ZU LÄRMGESCHÜTZTEN BEREICHEN ANGEORDNET WERDEN.

3. FÜR AUSSENBAUTEILE (FENSTER, WAND, DACH) VORGENANNTER RÄUME (TEXT 2), FÜR DIE EINE LÄRMGESCHÜTZTE ANORDNUNG NICHT MÖGLICH IST, MUSS BAULICHER SCHALLSCHUTZ ENTSPRECHEND DEM LÄRMPEGELBEREICH III DER DIN 4109 ZIFF. 5 TABELLE 8 ZEILE 3 VORGESEHEN WERDEN. FÜR LÄRMGESCHÜTZT ANGEORDNETE AUSSENBAUTEILE GENÜGEN DIE ANFORDERUNGEN FÜR DEN LÄRMPEGELBEREICH II.

4. IM MI-GEBIET DARF DIE TRAUFHÖHE (TH) 4,00 m ÜBER OK GEHWEG, GEMESSEN AN DER GRUNDSTÜCKSMITTE, NICHT ÜBERSCHREITEN. IM WA-II GEBIET DARF DIE TRAUFHÖHE 4,00 m, DIE FIRSTHÖHE (FH) 11,00 m, IM WA-I GEBIET DIE TRAUFHÖHE 4,00 m, DIE FIRSTHÖHE 9,50 m GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IN DER MITTE DER STRASSENFRONT DES GRUNDSTÜCKS, NICHT ÜBERSCHREITEN: TRAUFHÖHE (SCHNITTLINIE DER AUSSENFLÄCHEN VON WAND UND DACHHAUT).

5. DIE WOHNSTRASSE MEIERKAMP IST ALS VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (SIEHE § 9 ABS. 1 NR. 11, VERKEHRSFLÄCHEN "BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG", BAUGB) AUSZUBILDEN.

6. PKW-STELLPLÄTZE SOWIE DER SÜDWESTLICH DER EMTE VERLAUFENDE FUSSWEG SIND IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE HERZUSTELLEN.

7. NEBENANLAGEN IN FORM VON GEBÄUDEN UND STELLPLÄTZEN SIND NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG, HIERVON AUSGENOMMEN FLURSTÜCK 2/5 UND 2/6 (MI-GEBIET)

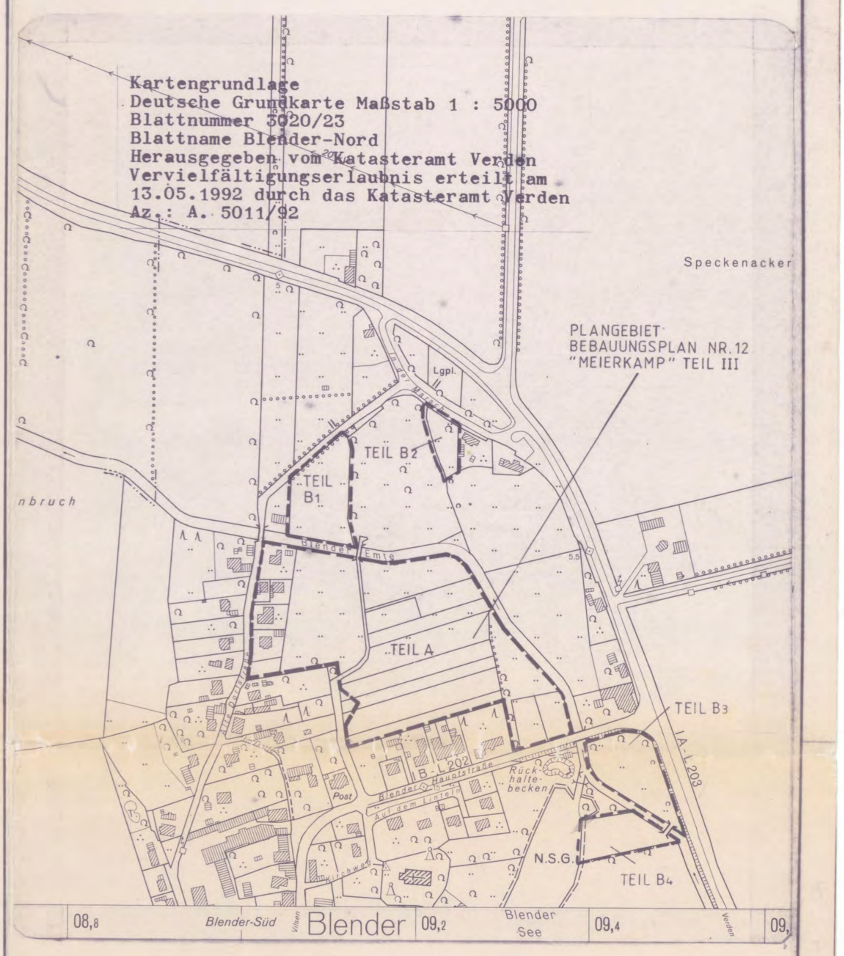
8. DER VORHANDENE UND IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE HECKEN- U. BAUMBESTAND BESTEHEND AUS EICHEN, WEISSDORN UND WILDROSEN IST GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB DAUERHAFT ZU SCHÜTZEN UND ZU ERHALTEN. DIE FLÄCHE DER SCHUTZZONE IST HÖHEN- UND LAGEMÄSSIG NICHT ZU VERÄNDERN. DIE VEGETATIONSDECKE IST MIT HOCHSTAUDEN-KULTUREN ZU BEGRÜNEN UND ZU ERHALTEN. AUSNAHMEN VON DER ERHALTUNG DER GEHÖLZE IST IM EINZELFALL MÖGLICH, WENN VON DEN GEHÖLZEN EINE GEFAHR FÜR PERSONEN ODER SACHEN AUSGEHT, DIE GEHÖLZE KRANK SIND ODER EIN ÖFFENTLICHES INTERESSE AN DER BESEITIGUNG DER GEHÖLZE BESTEHT. IM FALLE EINES NATÜRLICHEN ABGANGES SIND NEUANPFLANZUNG GLEICHER ART VORZUNEHMEN.

9. DIE IN DEN TEILBEREICHEN B1 - B4 DES BEBAUUNGSPLANES BEFINDLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND ALS FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT. DIE FLÄCHEN SIND UNTERTEILT UND SIND NACH DEN INHALTEN GEGLIEDERT.
   a) ANLAGE VON EINZEILIGER FREIWACHSENDER HECKE IN 5 m BREITE. JE 100 m² PFLANZGEBOTSFLÄCHE IST EIN BAUM ALS STAMMBUSCH ODER HEISTER ZU PFLANZEN. FÜR DIE HECKENANPFLANZUNG SIND HEISTER UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN - JE m² EIN GEHÖLZ.
   b) ANLAGE EINER OBSTBAUMWIESE. JE 150 m² FLÄCHE IST EIN OBSTBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON 8-10 cm - IN 1 m HÖHE GEMESSEN - ZU PFLANZEN. IM FALLE EINES NATÜRLICHEN ABGANGES SIND NEUANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.
   c) ANLAGE VON WIESEN- ODER WEIDEFLÄCHEN MIT EXTENSIVER NUTZUNG

10. DIE GEM. S 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND ALS SICHT- UND SCHUTZPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. JE 100 m² PFLANZGEBOTSFLÄCHE IST EIN BAUM ALS STAMMBUSCH ODER HEISTER ZU PFLANZEN. FERNER SIND STRÄUCHER UND STECKGEHÖLZE ALS UNTERPFLANZUNG GEBOTEN. IM FALLE EINES NATÜRLICHEN ABGANGES SIND NEUANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

11. ENTLANG DER WOHNSTRASSE „MEIERKAMP" UND DER NACH NORDEN VERLAUFENDEN ÖFFENTLICHEN FUSSWEGVERBINDUNG SIND ALLEEARTIG ZU PFLANZENDE, GROSSKRONIGE, STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME FESTGESETZT. DIE PFLANZFLÄCHE JE BAUM - STAMMUMFANG 14-16 cm - IST ALS VEGETATIONSFLÄCHE MIT 8 m² HERZUSTELLEN. DER MAX. ABSTAND DER BÄUME UNTEREINANDER BETRÄGT 15 m. DIE BÄUME SIND DAUERND ZU UNTERHALTEN. IM FALLE EINES NATÜRLICHEN ABGANGES SIND NEUANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

12. AUF DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE - KINDERSPIELPLATZ - SIND JE 200 m² FLÄCHE 1 GROSSKRONIGER UND STANDORTGERECHTER LAUBBAUM - STAMMUMFANG 14-16 cm - ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. IM FALLE EINES NATÜRLICHEN ABGANGES SIND NEUANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.



PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DER §§ 10 UND 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466) I.V. MIT § 6 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NIEDERS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 3. GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERS. KOMMUNALABGABENGESETZES VOM 17.12.1991 (NIEDERS. GVBL. S. 363, 367) HAT DER RAT DER GEMEINDE BLENDER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "MEIERKAMP TEIL III" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BLENDER, DEN 07.06.94

(HEINEMANN) STELLV. BÜRGERMEISTER

(INTEMANN) GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE BLENDER

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
" MEIERKAMP " TEIL III

M. = 1 : 1000

STAND 05/92 AUSFERTIGUNG
GEÄNDERT 07/92
GEÄNDERT 06/93
GEÄNDERT 11/93
GEÄNDERT 12/93
GEÄNDERT 03/94