

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Blender diesen Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Blender, den 10.10.97

(Signaturen)
Bürgermeister (Siegel) Gemeindevorstand (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am 12.12.95 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB am 12.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blender, den 10.10.97

(Signaturen)
(Gemeindevorstand)

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 9 und 2, Gemarkung Blender
Az. A 5015/95
Stand August 1995

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Aug. 95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Verden, den 23. Okt. 1997

(Signaturen)
(Katasteramt Verden)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 09.10.1997

(Signaturen)
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am 13.03.97 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 24.06.97 bis 24.07.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Blender, den 10.10.97

(Signaturen)
(Gemeindevorstand)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blender hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Blender, den 10.10.97

(Signaturen)
(Gemeindevorstand)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 17.11.97 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen durch den Rat der Gemeinde Blender nicht geltend gemacht.

Verden, 08.01.98



Landkreis Verden
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
(Signaturen)
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blender ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Blender, den ...

(Signaturen)
(Gemeindevorstand)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 09.10.97 im Amtsblatt der Gemeinde Blender ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.10.97 rechtsverbindlich geworden.

Blender, den 13.02.98

(Signaturen)
(Gemeindevorstand)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Blender, den 05.02.99

(Signaturen)
(Gemeindevorstand)

Mängel der Abwägung

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

Blender, den 27.04.05

(Signaturen)
(Gemeindevorstand)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. maximale Traufhöhe in Meter

FH max. maximale Firsthöhe in Meter

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (nur Geh- und Radweg)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

priv. private Grünfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1: Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist für die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Wohn-, Büro- und Schlafräumen baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 vorzusehen. Die Grundrisse von Wohnungen sind in diesem Teil des Allgemeinen Wohngebietes so zu gestalten, daß die Fenster von Schlafräumen sowie Loggien, Terrassen und Balkone von der Blender Hauptstraße abgewandt sind. Als abgewandt gelten Fenster, die in den Bereich zwischen 340 Grad und 70 Grad (0 Grad = Norden) orientiert sind. Von diesen Festsetzungen zum passiven Schallschutz kann eine Ausnahme gewährt werden, wenn dem Schallschutz in anderer Weise gleichwertig Rechnung getragen wird.

TF 2: Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Gehölzstreifen aus folgenden Arten (Auswahl) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)	Salix alba (Silberweide)
Salix cinerea (Gauweide)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Rhamnus frangula (Faulbaum)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)

Bäume sind als Baumschulware (Hochstämme, mindestens zweimal verpflanzt, Stammumfang mindestens zehn Zentimeter) anzupflanzen. Sträucher sind als Baumschulware (mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 Zentimeter hoch) anzupflanzen. Pro Quadratmeter ist mindestens eine Pflanze zu setzen, darunter auf der gesamten Pflanzfläche mindestens drei Bäume. Abgängige Bäume und Sträucher sind laufend gleichartig zu ersetzen.

TF 3: Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche ist als Wiese oder Rasen zu unterhalten. Bauliche Anlagen sind hier unzulässig. Bäume (Artenauswahl siehe TF 2) dürfen auf höchstens 10% der Fläche angepflanzt werden. Baumpflanzungen sind in Form von Baumgruppen mit jeweils höchstens fünf Einzelbäumen oder in Form von Baumreihen vorzunehmen.

TF 4: Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist jeweils die Fahrbahnoberfläche der Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt. Die Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt des Daches, Antennen, Schornsteine und ähnliches bleiben dabei unberücksichtigt. Die Traufhöhe bezeichnet den Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der äußeren Dachhaut. Bei den Giebelseiten von Krüppelwalmdächern und bei Dachgauben können ausnahmsweise größere Traufhöhen zugelassen werden.

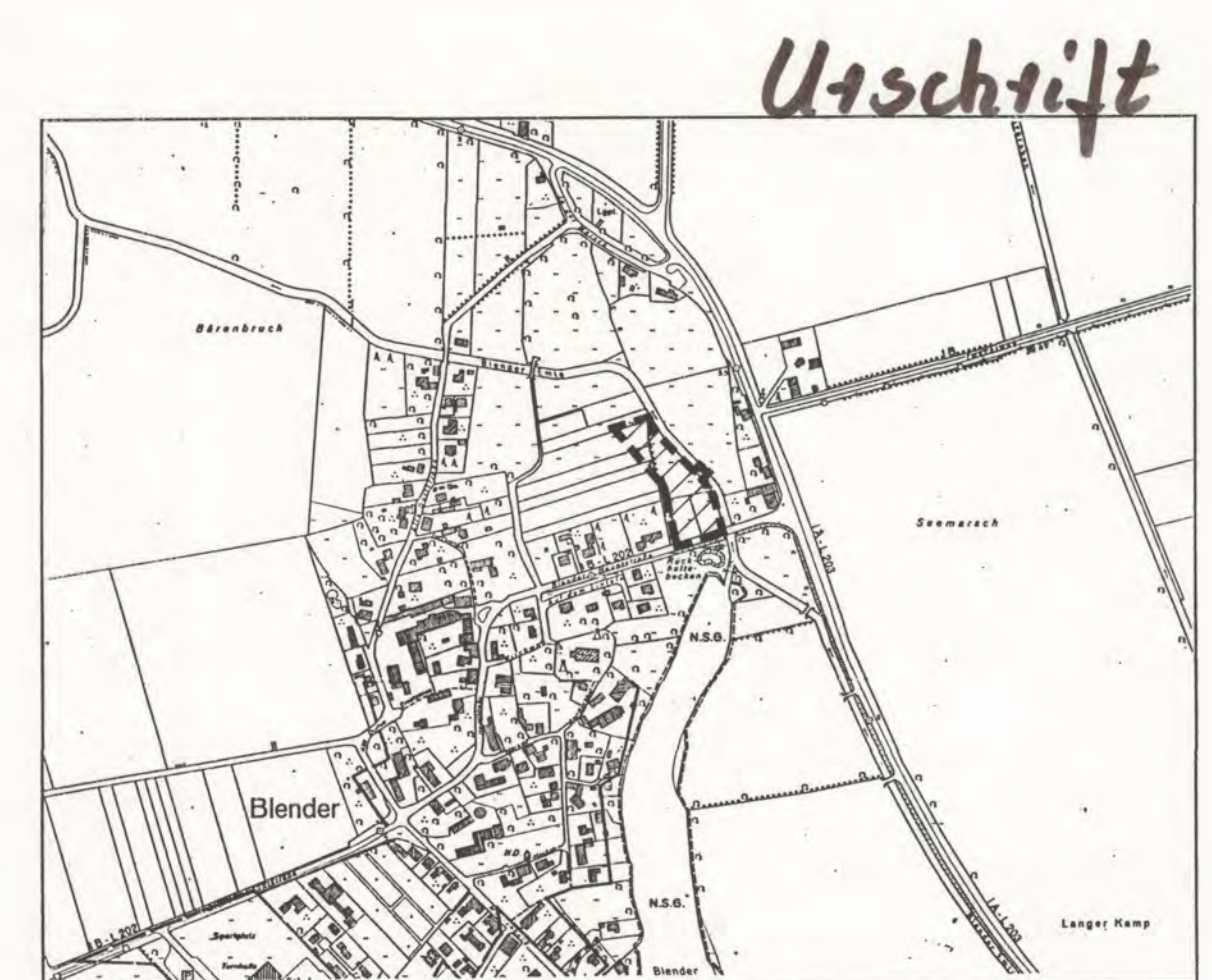
TF 5: Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO allgemein zulässig. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete mit höchstens 1 Vollgeschöß dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben. Als Wohngebäude gilt dabei jeweils das Einzelhaus bzw. die Doppelhaushälfte. Stellplätze und Garagen sind in diesen Gebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TF 6: Geländeaufhöhungen sind innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete nur um höchstens 0,5 Meter zulässig. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind Geländeaufhöhungen unzulässig.

Gemeinde Blender

Bebauungsplan Nr. 13 „Meierkamp IV“



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 20.08.1997