



M. 1 : 1000



WA 1	—
—	0,2
I	ED
max.FH=9,0m	

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Firsthöhe (FH)	

Vorhandene Gehölze:

Nr.	Baumart	Stamm ø	Kronen ø
1	Birke	0,2	3,0
2	Birke	0,3	6,0
3	Lärche	0,3	4,0
4	Tanne	0,3	4,0
5	Tanne	0,2	4,0
6	Lärche	0,3	4,0
7	Apfel	0,5	6,0
8	Apfel	0,5	6,0
9	Wohnuß	0,3	6,0
10	Haselnuß	0,3	5,0
11	Haselnuß	0,3	5,0
12-13	Tannenreihe	0,3	5,0
14	Birke	0,3	5,0
15	Birke	0,3	5,0
16	Birke	0,25	5,0
17	Birke	0,3	5,0
18	Birke	0,25	5,0

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Riede diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Felder Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.
 Riede, den 24.11.2000
 gez. Lange L. S. gez. Schröder
 Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
 Der Rat der Gemeinde Riede hat in seiner Sitzung am 26.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Felder Dorfstraße" beschlossen.
 Riede, den 24.11.2000 gez. Schröder
 Gemeindedirektor

Erarbeiten des Planentwurfes
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
 Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55
 Oldenburg, den 14.11.2000/23.11.2000 gez. Gieselmann
 Gemeindedirektor

Zustimmung zum Planentwurf und erste Offenlegung
 Der Rat der Gemeinde Riede hat in seiner Sitzung am 28.06.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 37/2000 bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.09.2000 bis 26.10.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Riede, den 24.11.2000 gez. Schröder
 Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Riede hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Riede, den Gemeindedirektor

Beschluss über die eingegangenen Anregungen / Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Riede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Riede, den 24.11.2000 gez. Schröder
 Gemeindedirektor

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 26 "Felder Dorfstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.02.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 7/2001 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 26 "Felder Dorfstraße" ist damit am 16.02.2001 rechtswirksam geworden.
 Riede, den 19.02.2001 gez. Schröder
 Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.
 Riede, den Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.
 Riede, den Gemeindedirektor

ehrhorn VERMESSUNG
 Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
 ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR
 BERATENDER INGENIEUR
 Georgstraße 15 Tel. 04202 / 9691-0
 28832 Achim Fax 04202 / 9691-33
 eMail: info@ehrhorn.de
 Maßstab: 1:1000
 Blatt Nr.: 3
 Aktenzeichen: 99/6002
 EDV-Verw.: 99600203.pll

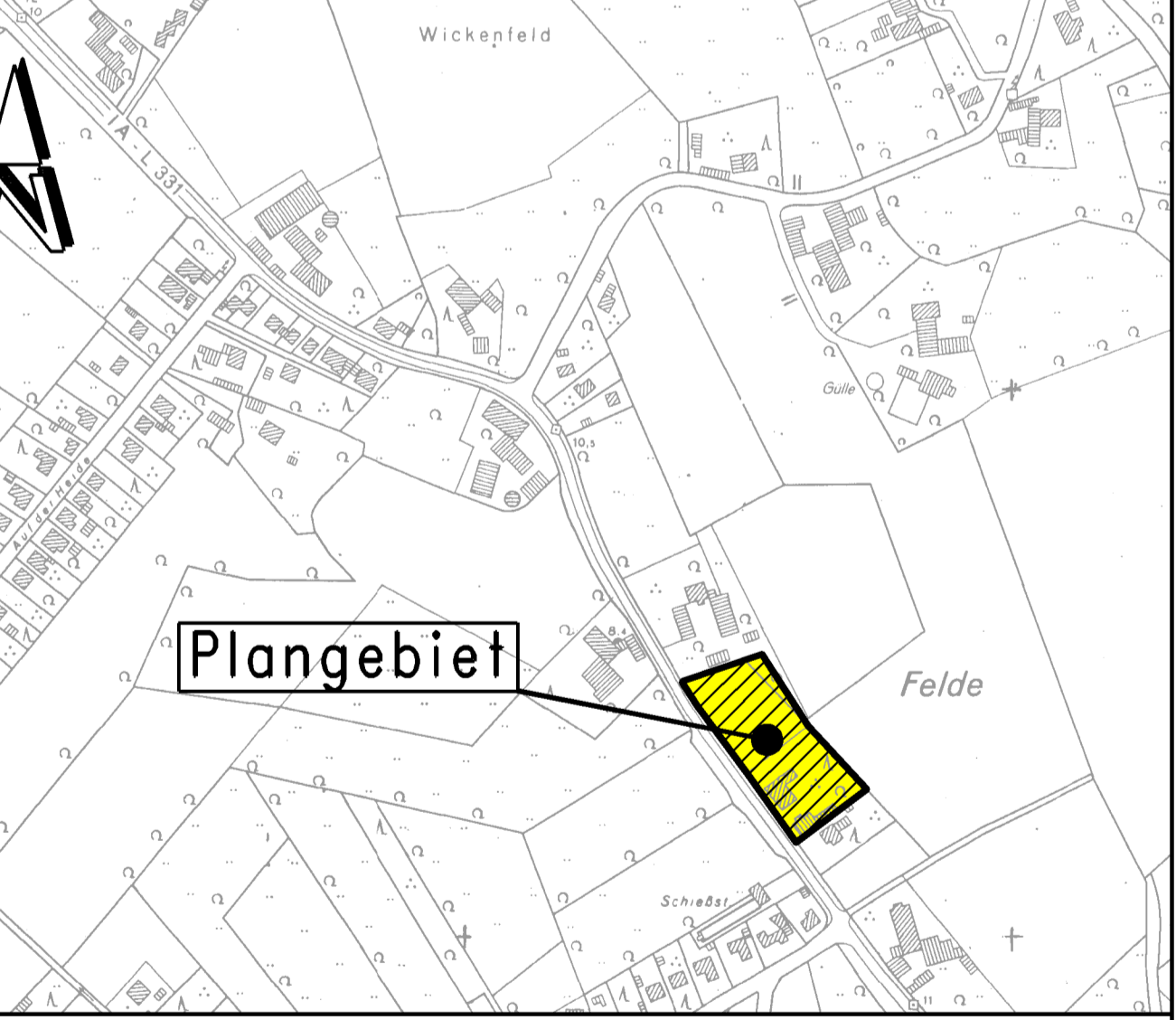
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Achim, den
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000
 Gemeinde Riede Gemarkung: Felde Flur: 4 und 6
 Die Grenzen zwischen dem Flurstück 25/2 und den Flurstücken 22/7 und 21/5 wurden im Juli 2000 festgestellt und abgemarkt.
 Erlaubnisvermerk
 Verwilligtung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVB. S. 187)

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf
Hier: F Feuerwehr
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,2 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I ED Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- max.FH=9,0m maximale Firsthöhe als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Grünfläche
Zweckbestimmung: PG Private Grünfläche (Obstwiese)
- eingemessener, zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
Hier: Wallanlage sowie textliche Festsetzung Nr. 1.3
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Riede
 Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 26
"Felder Dorfstraße"

Mit örtlicher Bauvorschrift

1 Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB)

1.1 Höhe der baulichen Anlagen
 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahnmittelle der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (L 331) vor dem jeweiligen Gebäude.
 Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,0 bzw. 10,0 m über dem Bezugspunkt.

1.2 Zahl der Wohnungen im WA 1
 Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind je Einzelhaus höchstens 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte höchstens 1 Wohnung zulässig.

1.3 Schallschutz
 Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (R_{w, res}) der Außenbauteile der jeweiligen Fassaden:
 geplante Wohnhäuser (Abstand zur westlichen Plangebietsgrenze ≥ 19,5 m)
 Straßenseite, EG und DG Lärmpegelbereich III R_{w, res} 35 dB
 Querseite, nur DG " III " 35 dB

vorhandenes Wohnhaus (Abstand zur westlichen Plangebietsgrenze ≥ 3 m)
 Straßen- und Querseite, EG Lärmpegelbereich IV R_{w, res} 40 dB
 und DG

Für offenbare Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern der neuen Wohnhäuser, die im Lärmpegelbereich III liegen, sind schalldämpfende Lüftungssysteme eingebaut werden, durch die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtert wird. Alternativ ist eine Belüftung über die Fassadenseiten, die nicht im Lärmpegelbereich III liegen, möglich: Rückseite (Nordseite) im Dachgeschoß bzw. Quer- und Rückseite im Erdgeschoß.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) i.V.m. § 10 BauGB)
1.4.1 Private Grünfläche
 Die private Grünfläche ist als extensiv genutzte Obstwiese anzulegen und zu erhalten. Sie ist mit hochstämmigen Obstbäumen alter heimischer Sorten zu bepflanzen. Pro 40 qm ist jeweils ein Obstbaum zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Der Unterwuchs ist extensiv zu unterhalten. Die vorhandene Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten.
 Innerhalb dieser Wiese sind flache Mulden zur Versickerung oder Verdunstung des Oberflächenwassers zulässig. Diese sind naturnah zu gestalten.

1.4.2 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche ist mit Arten der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 15 % zu pflanzen. Als Anfangspflanzung ist ein Gehölz je 1,5 qm zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

2 Örtliche Bauvorschrift (gem. § 56 NBauO)

2.1 Dächer
 Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und maximal 55° auszubilden.
 Für Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Fläche von jeweils 36 qm sind auch Flachdächer zulässig.

3 Hinweis

3.1 Bodenfunde
 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Die Meldung sollte bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden erfolgen.

4 Pflanzliste

Bäume			
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Quercus robur (Stieleiche)		
Alnus glutinosa (Schwarzalder)	Rosa canina (Hundsrose)		
Corpinus betulus (Hainbuche)	Salix alba (Silberweide)		
Corylus avellana (Haselnuß)	Salix aurita (Ohrweide)		
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Salix caprea (Salweide)		
Fragula alnus (Faulbaum)	Salix viminalis (Korbweide)		
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)		
Populus tremula (Zitterpappel)	Sorbus aucuparia (Eberesche)		