

Präambel

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)
 Auf Grund der § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 BauGB und der §§ 56, 97 und 98 (NBAuO) in Verbindung mit § 40 Abs. 1 Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Fleckens Bevern den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 32 "Tannengrundweg Ost", bestehend aus Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bevern, den 14. Mai 2008

gez. Warnecke Siegel
 Bürgermeister Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
 Für das Plangebiet, Gemarkung Bevern, Flur 4, Flurstücke 651 (tlw.), 653/4 (tlw.), 1000/12 (nördl. Wegegrundstück tlw.) und 652/4 (südl. Wegegrundstück tlw.) wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4, Abs. 1 BauNVO Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich nach § 4, Abs. 2 BauNVO. Ausnahmsweise sind Bauvorhaben nach § 4, Abs. 3, Nr. 1, Nr. 2 BauNVO zugelassen. Nicht zugelassen sind Bauvorhaben nach § 4, Abs. 3, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 BauNVO. Räume für freie Berufe sind nach § 13 BauNVO zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
 Zur Bestimmung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung sind die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,58 und die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse mit 1 festgesetzt worden. Es werden gemäß § 19 (4) BauNVO die Überschreitungen der GRZ durch Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO nicht zugelassen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 Für das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22, Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise (b) mit einer Beschränkung der Gebäudelängen auf maximal 25 m festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Verkehrsrflächen - Bußare, Innere Erschließung und ruhender Verkehr
 Die gemäß § 47 NBAuO notwendigen Einstellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Straßen der inneren Erschließung werden als Verkehrsrflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Seitenstreifen sind aus wasserdurchlässigem Material aufzubauen.

Ausgleichsmaßnahmen
Ziffern 1-6
 Der Einsatz von Bioziden und chemischen Düngemittel auf den nicht überbauten privaten und öffentlichen Flächen ist unzulässig. Das anfallende Laub auf den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und öffentlichen Grünflächen ist in den Gehölzflächen zu belassen.

Ziffer 1: Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Das Plangebiet wird von einem 5 m breiten privaten Grünstreifen begrenzt. Diese Flächen sind mit einer zweireihigen Hecke mit standortheimischen Sträuchern (2 x v., 60/80 cm) im Abstand 1 x 1 m, um 0,5 m versetzt zu bepflanzen. Zusätzlich ist pro Grundstück in dieser Hecke ein standortheimischer Baum (3 x v., STU 12/14 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze in der festgesetzten Hecke richtet sich nach unten folgender Vorschlagsliste und es sind hier nur standortheimische Gehölze zu gelassen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist für die Ausgleichsmaßnahme nicht zugelassen. Ansonsten dürfen Nadelgehölze im Privatgartenbereich verwendet werden.

Ziffer 1a:
 Die Stell- und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig.

Ziffer 2:
 Die Stell- und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig. Es sind pro angefangene 200 qm Grundstück ein standortheimischer Baum (3 x v., STU 12/14) für den landschaftspflegerischen Ausgleich zu pflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze in der festgesetzten Hecke richtet sich nach unten folgender Vorschlagsliste. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist für die Ausgleichsmaßnahme nicht zugelassen. Ansonsten dürfen Nadelgehölze im Privatgartenbereich verwendet werden.

Ziffer 3: Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Der geplante Spielplatz ist als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Der Spielplatz ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig. Zudem sind mindestens 30% der Fläche naturnah zu gestalten.

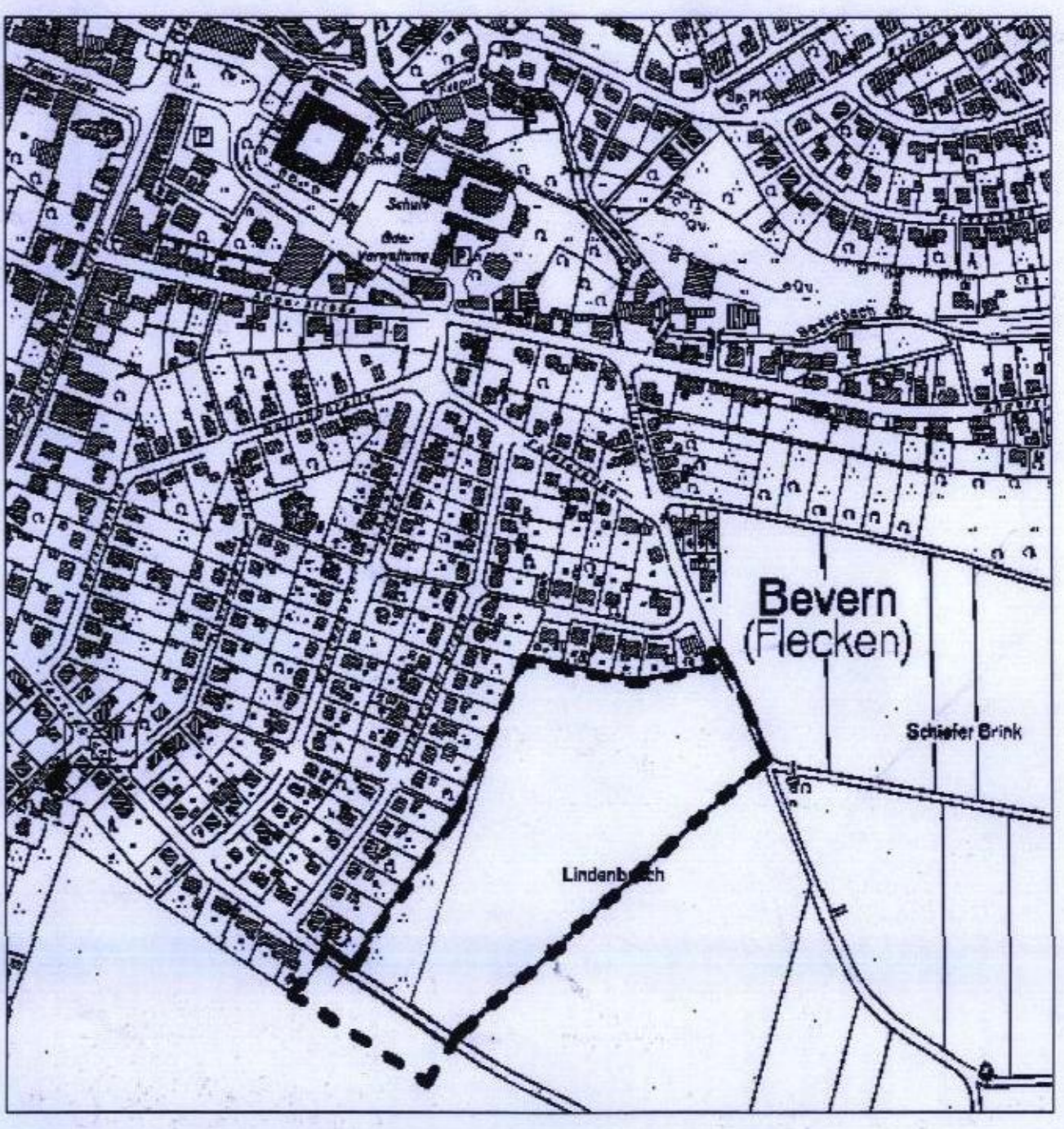
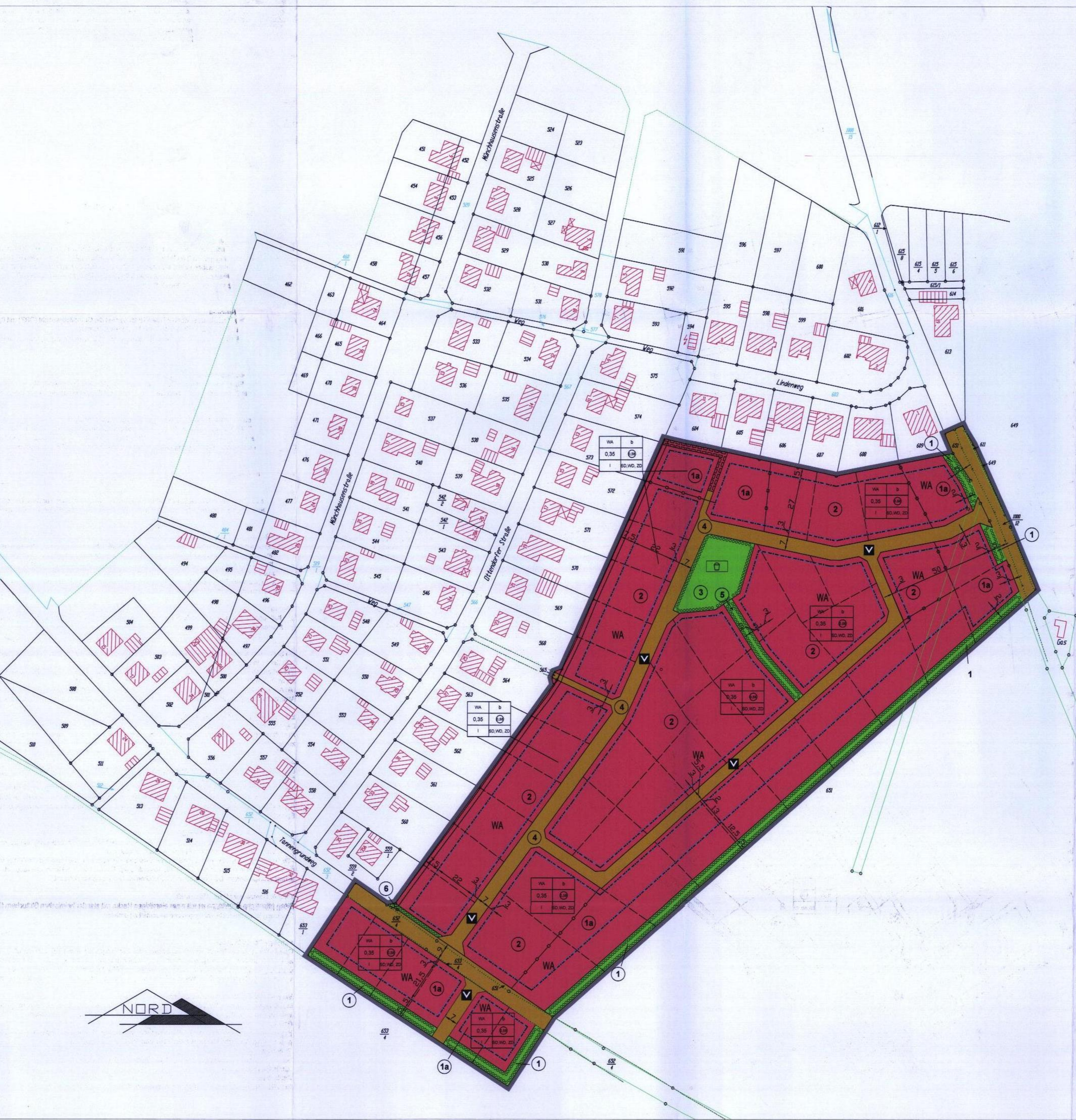
Ziffer 4:
 Die Stell- und Parkplätze sowie die Ausweichtreifen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig. Alle 60 lfm. Planstraße, deren Belag aus Pflaster auszubilden ist, sind in dem 1,00 m schmalen Grünstreifen ein schmalkroniger Großbaum zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist entweder der Spontanvegetation zu überlassen oder als "Wildblumenwiese" anzulegen. Als schmalkronige Bäume kommen Hainbuche (auch als Pyramidenform), Feldhorn, bestimmte schmalkronige Sorten des Bergahorns, Ebereschen als Solitärbaum in Betracht.

Ziffer 5: Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Der Wegebelag ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig. Zudem sind mindestens 30% der Fläche naturnah zu gestalten. Alle 10 lfm. Stichweg sind ein schmalkroniger Großbaum zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist entweder der Spontanvegetation zu überlassen oder als "Wildblumenwiese" anzulegen. Als schmalkronige Bäume kommen Hainbuche (auch als Pyramidenform), Feldhorn, bestimmte schmalkronige Sorten des Bergahorns, Ebereschen als Solitärbaum in Betracht.

Ziffer 6: Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Diese öffentliche Grünfläche ist mit einer einreihigen Hecke mit standortheimischen Sträuchern (2 x v., 60/80) im Abstand 1 m zu bepflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Sonstige Festsetzungen
 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB wird in Fortsetzung des Stichtages auf einem Teilstück der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 651 zugunsten der Samtgemeinde Bevern eine insgesamt 3 m breite mit Leitungsräumen zu belastende Fläche festgesetzt. Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB wird an der nordwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 651 für die dort verlaufende 30-kV-Erdkabelleitung zugunsten der E.ON Westfalen Weser AG eine insgesamt 2 m breite mit Leitungsräumen zu belastende Fläche festgesetzt.

Vorschlagsliste für naturnahe Pflanzungen (Auswahl)
 In Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation seien die im Folgenden genannten einheimischen Baum- und Straucharten (nur Wildformen) zur Anlage standortgerechter Gehölzpflanzungen im Plangebiet empfohlen.
 Bäume:
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Salweide (Salix caprea), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea)
 Sträucher:
 Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartrieel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Rankpflanzen:
 Efeu (Hedera helix), Knöterich (Polygonum aueritii), Wilder Wein (diwersa)



Plangebietsausschnitt aus DGK 5 (unmaßstäblich)

Örtliche Bauvorschriften nach §§ 56, 97 u. 98 NBAuO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- § 1 Geltungsbereich**
 Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Tannengrundweg Ost" Flecken Bevern, Landkreis Holzminde.
- § 2 Höhenentwicklung**
 (1) In den mit WA festgesetzten Flächen dürfen die als senkrechttes Maß ermittelten äußeren Schnittlinien der Außenwände mit der Dachhaut (Traufhöhen) bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 3,70 m über der Bezugsebene nicht überschreiten.
 (2) Bezugsebene i. S. des § 2 (1) ist die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Rohbau), die bei der ebenen Verkehrsfläche höchstens 0,5 m über der Straßenkante, gemessen mittig der zu Straße gewandten Gebäudeseite, betragen darf.
- § 3 Dächer**
 (1) Im Plangebiet sind auf den Gebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35°-50° zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen, Dachaufbauten, Vorbauten und Vordächer. Für Garagen, Carports, Gebäude mit Grasdächern und Staffelgeschosse sind auch geringere Dachneigungen von 22°-35° zulässig. Für Carports sind auch Flachdächer zulässig. Bei Nutzung der Sonnenenergie mit mindestens 10 qm Kollektorfläche sind auch Dächer mit mindestens 28° Neigung zulässig.
 (2) Im Plangebiet sind als Dachdeckungsmaterialien Dachpflannen aus Ziegel oder Beton in der Farbgruppe braun und rot sowie Grassdächer zulässig. Dies gilt nicht für verglaste Dachflächen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
 (3) Bei einer Dachmontage dürfen von Parabolantennen die Offset-Spiegel der Antennen, die in der Farbe der Dachdeckung zu streichen sind, höhenmäßig die Firstlinien der Hauptgebäude nicht überschreiten.
- § 4 Außenwände**
 Im Plangebiet sind für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden einschl. Garagen Putz in der Farbgruppe weiß, Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbgruppen braun und rot sowie in beiden Fällen Holz in den Farbgruppen naturrotbraun, beige oder grau und braun, Fassadenbehang mit den in § 3 (2) genannten Dachdeckungsmaterialien und Farbtönen sowie Glas und Fassadenbegrünungen zulässig. Dies gilt nicht für Brüstungsfelder, Balkongeländer und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. Außerdem sind offene Kleigaragen gem. § 1 (3) GaVo (Carports) mit durch Rankgewächse begrünnten äußeren vertikalen Bauteilen zulässig.
- § 5 Einfriedigungen**
 (1) Im Plangebiet dürfen Einfriedigungen entlang von Verkehrs- und Erschließungsflächen eine Höhe von 1,20 m über dem Niveau der Verkehrs- und Erschließungsflächen entlang der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.
 (2) Es sind als Material für die vorgenannten Einfriedigungen nur Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbgruppen braun und rot, Naturstein, Holz in Senkrechtlage sowie Heckens aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen zulässig (Artenauswahl siehe Pflanzlisten zur Eingriffregelung).
- § 6 Farben**
 (1) Im Plangebiet sind für die in den §§ 3, 4 und 5 festgesetzten Farbgruppen Farbtonen zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farblegister RAL 840 HR halten:
 Für die Farbgruppe rot: 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3006 (oxidrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (karalienrot)
 Für die Farbgruppe braun: 8002 (signalbraun), 8003 (lehmbraun), 8004 (kupferbraun), 8007 (rehrbraun), 8011 (nusssbraun), 8012 (rotbraun), 8014 (epilettbraun), 8015 (kastanienbraun), 8016 (mahagonibraun), 8024 (beigebraun), 8025 (blausbraun), 8028 (terraebraun)
 Für die Farbgruppe weiß: 1013 (perlweis), 1015 (hellfeinbein), 9001 (cremerweis), 9002 (grauweis)
 Für die Farbgruppe beige: 1002 (sandgelb), 1011 (braunbeige), 1014 (elfenbein), 1015 (hellfeinbein), 1024 (ockergelb), 1032 (grünatgelb)
 Für die Farbgruppe grau: 1019 (grüngrau), 7002 (olivgrau), 7003 (moosgrau), 7006 (beigeblau), 7009 (grüngrau), 7013 (braungrau), 7030 (steingrau), 7032 (kieselgrau), 7033 (zementgrau), 7034 (gelbgrau), 7035 (lichtgrau).

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung		Maß der baulichen Nutzung		Verkehrsflächen		Linien und Flächen		Erläuterungen		
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Bauweise	Friststellung und Dachform	WA	0,35	0,58	Grünflächen	Sonstige Planzeichen	Gemeindegrenze	
WA Allgemeines Wohnbaugebiet	1	0,35	0,58	abweichende, max. 25 m	Süddach, Walmdach, Zeltdach und dem Walmdach ähnliche Dächer wie z.B. Krüppelwalmdach	0,35	0,35	0,58	Grünfläche, öffentlich und privat	Plangebietsgrenze § 9 Abs. 7 BauGB	Gemarkungsgrenze	
Größe des Plangebietes:	5,08 ha			Ausbahn Festsetzung der Dachneigung von Hauptgebäuden		Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO		Satzungsbeschluss		Verletzung von Vorschriften		
Ingenieur-Gemeinschaft für EDV und Umweltingenieur Heinrich-Heine-Str. 1 34385 Bad Karlshafen			Bei Nutzung von mindestens 10 qm Sonnenkollektoren hat die Dachneigung mindestens 28° und höchstens 50° zu betragen.		Allgemeines Wohngebiet		Dieser Bebauungsplan sowie die Begründung sind nach Prüfung aller Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2006 bis zum 12.01.2007 und erneut vom 09.07.2007 bis zum 23.07.2007 öffentlich ausgelegen. Bevern, den 14. Mai 2008		Inkrafttreten Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am 12.06.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Holzminde bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.06.2008 in Kraft getreten.		Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 32 des Fleckens Bevern mit der Urschrift wird beglaubigt.	
Bad Karlshafen, den 08.05.2008			gez. Meyer		Gemeindedirektor		Bevern, den 14. Mai 2008		Bevern, den 17. Juni 2008		Bevern, den 10. Juli 2008	
gez. Oberländer			Siegel		Gemeindedirektor		Gemeindedirektor		Gemeindedirektor		Gemeindedirektor	
Planverfasser												

LANDKREIS HOLZMINDEN
FLECKEN BEVERN
 Gemarkung Bevern, Flur 4
Bebauungsplan Nr. 32
 "Tannengrundweg Ost"

Ausfertigung

M 1 : 1.000 *5914-32 - Tannengrundweg Ost*

RECHTSGRUNDLAGEN
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3161) m. VwV. 01.01.2007
 - Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23. Januar 1960 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
 - Verordnung über die Ausfertigung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68, BGBl. II 213-14)
 - Gesetz über die Umweltingenieurprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 1797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3216)
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNSchG) in der Fassung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 210)
 - Niedersächsisches Bauordnung (NBSchO) in der Fassung vom 10. Februar 2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. Nr. 14, S. 208)
 - Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 7. Dezember 2006 (Nds. GVBl. S. 875)