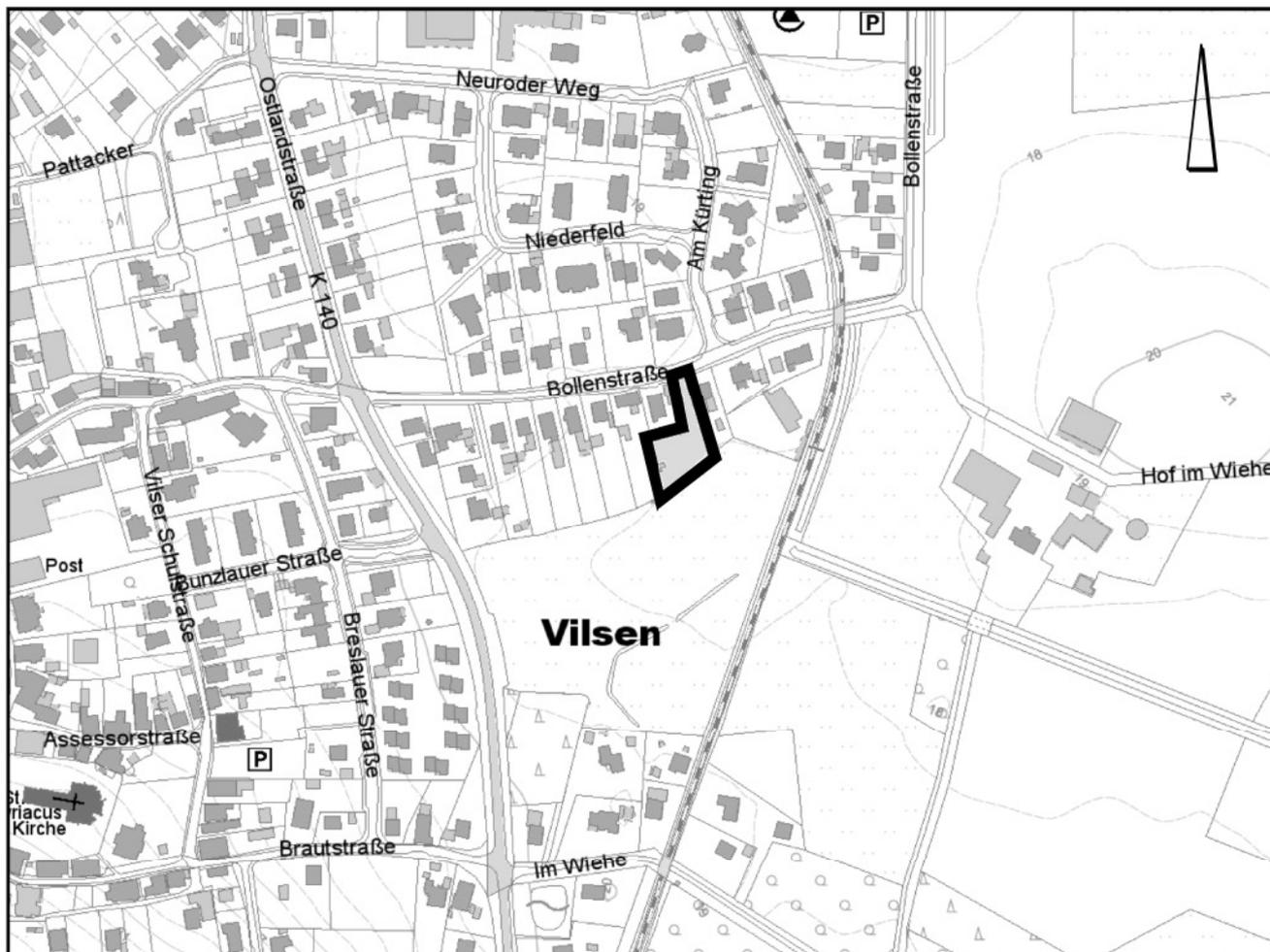


Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 4 (16/70) "Südlich der Bollenstraße"

im Verfahren gemäß § 13b BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

April 2020

ENTWURF

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de



Textliche Festsetzungen

1. Art der bauliche Nutzung

(1) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind von den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

(2) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf eine Wohneinheit begrenzt.

3. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 1reihige Hecke aus standortgerechten und heimischen Gehölzen der untenstehenden Gehölzartenauswahl anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt 10 m, der Pflanzabstand der Sträucher 1,5 m. Ausfälle sind zu ersetzen. Als Pflanzqualität sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher der Mindesthöhe 60-100cm sowie Solitäräume, Solitärstambüsche oder Hochstämme mit einem Stammumfang von 18/20 zu verwenden.

Gehölzartenauswahl

Bäume		Sträucher	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Pfaffenhüttchen	<i>Euonymus europaeus</i>
		Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
		Salweide	<i>Salix caprea</i>
		Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
		Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Planung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



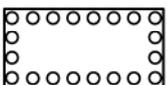
Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

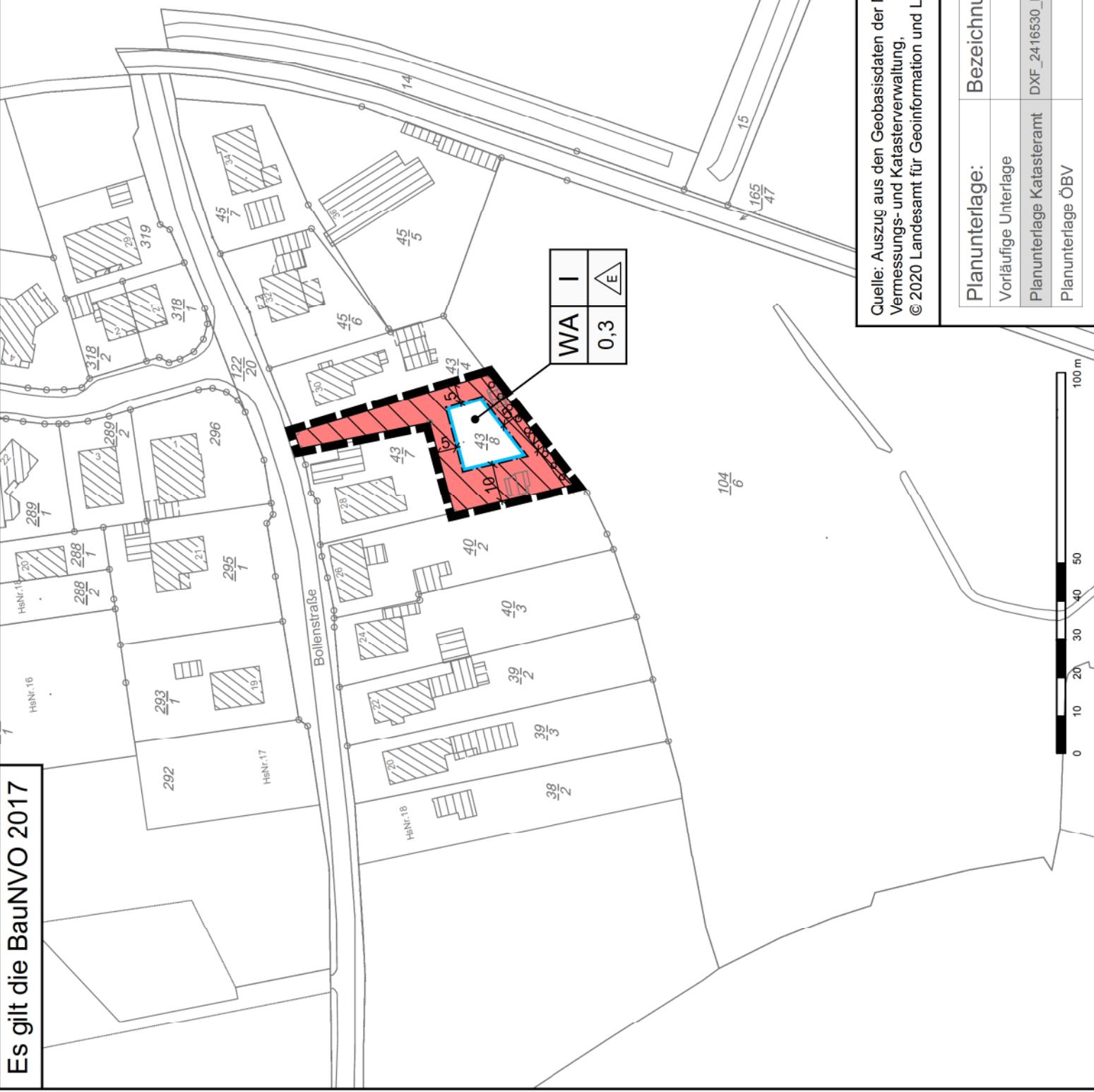
15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	K. Heise	A. Kampen	K. Heise			
Projektleiter:	H.-J. Hinrichsen	H.-J. Hinrichsen	H.-J. Hinrichsen			
Projektbearbeiter:	M. Domnik	M. Domnik	M. Domnik			
Datum:	25.03.2020	25.03.2020	07.04.2020			

Es gilt die BauNVO 2017



WA	I
0,3	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	DXF_2416630_R14_EXPERTXL_REDZON.DXF	18.03.2020
Planunterlage ÖBV		