

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,3 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
Abweichende Bauweise (E-nur Einzelhäuser, ED-nur Einzel- und Doppelhäuser)
Baugrenze

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung (F+R-Fußweg, LW=Landwirtschaftlicher Weg)
Verkehrsbenutzter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen (GG=Gemeinschaftsgärten)
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (R=Regenwasserabflussschutz)

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

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

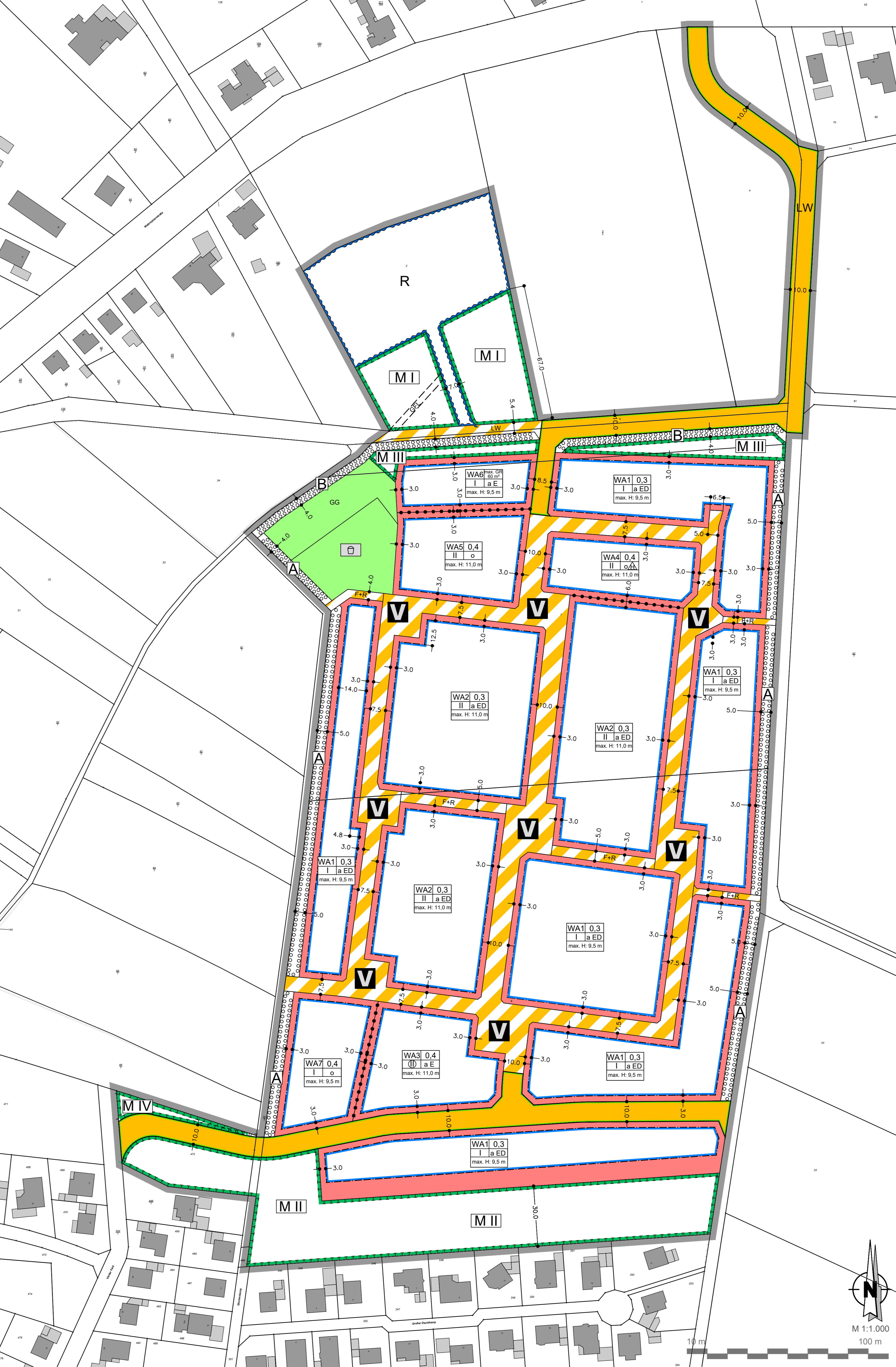
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
sind nicht Bestandteil der Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA3, WA4, WA5, WA6 und WA7 (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
In den Allgemeinen Wohngebieten wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen wie folgt begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):
WA1: 9,5 m
WA2: 9,5 m
WA3: 11,0 m
WA4: 9,5 m
WA5: 11,0 m
WA6: 9,5 m
WA7: 9,5 m
Getrennigte Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäude (z. B. technische Anlagen) sowie durch Anlagen zur Nutzung solarer Energie um bis zu 1,5 m sind zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnhälfte der Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Erdgeschossfußbodenhöhe auf maximal 0,3 m Höhe festgesetzt (Rohfußboden).** Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnhälfte der Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Die Überschneidung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wie wie folgt beschränkt (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):**
WA1: 25 %
WA2: 25 %
WA3: 25 %
WA4: 50 %
WA5: 50 %
WA7: 50 %
- In Allgemeinen Wohngebiet WA6 sind nur Einzelhäuser bis zu einer Grundfläche (GR) von 60 m² pro Gebäude zulässig (§ 16 Abs. 2 BauNVO) die zulässige Grundfläche je Einzelhaus darf durch die Grundflächen von Stellplätzen im Sinne des § 12 BauNVO je Einzelhaus um bis zu 16 m² überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).**
- Abweichende Bauweise / Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen**
In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3, WA4 und WA6 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
Im WA1 und WA2 sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten. Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 20,0 m und die der Doppelhäuser 25,0 m betragen.
Im WA3 sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 20,0 m betragen.
Im WA6 sind die Gebäude als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 15,0 m betragen.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3, WA5, WA6 und WA7 sind Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Grenze der Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bzw. der Straßenverkehrsfläche (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- Größe der Baugrundstücke**
Im WA6 beträgt die zulässige Größe der Baugrundstücke mindestens 150 m² und höchstens 300 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**
Inmitten der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbstständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
Inmitten der Allgemeinen Wohngebiete WA3 sind maximal 9 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbstständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 9 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
Inmitten der Allgemeinen Wohngebiete WA6 ist maximal 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern / Anpflanzung von Einzelbäumen**
Inmitten der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit dem Buchstaben A ist durch den Grundstückseigentümer eine dreireihige Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß Pflanzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Die Bepflanzung muss auf den jeweiligen Baugrundstücken spätestens in der auf die Inbetriebnahme des jeweiligen Bauwerkes folgenden Planperiode erfolgen und ist der zuständigen Dienststelle (Stadt Bremervörde, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausmarkt 1, 27432 Bremervörde, stadtentwicklung@bremervorde.de) innerhalb von 4 Wochen und aufgeführt mit Fotokodokumentation - auch per E-Mail - vorzulegen.
Pflanzqualitäten:
Bäume: Heister, Höhe 125-200 cm oder Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Pflanzliste:
Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium)
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Es sind die folgenden Qualitäten und Herkünfte zu verwenden:
- Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Eiche 81703 Herkunftsgelände, Heide und Altnark)
- Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein.
Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,25 m x 1,25 m festgesetzt. Je Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Endwuchshöhe der Gehölze muss mindestens 3 m betragen, um eine dauerhafte Eingrünung gegenüber der freien Landschaft zu gewährleisten.
Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge sind von der Stadt durch Nachpflanzungen mit Gehölsen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle in der nächsten Planperiode zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Inmitten der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit dem Buchstaben B ist durch die Stadt ein 40 bis 80 cm hoher Wal anzulegen und eine dreireihige Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Der Erdwall ist mit einem Wallfuß von etwa 3 m Breite sowie einer Kopfbreite von etwa 0,5 m herzustellen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3 bis 4 Pflanzen gleicher Art mit einem Pflanzabstand von 1,0 m zu pflanzen.
Pflanzqualitäten:
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Pflanzliste:
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Es sind die folgenden Qualitäten und Herkünfte zu verwenden:
- Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Eiche 81703 Herkunftsgelände, Heide und Altnark)
- Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein.
Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,0 m x 1,0 m festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Gehölze sind während der Vegetationsphase (1. Oktober bis 28./29. Februar) in einem Abstand von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Hierbei sind junge Gehölze (bis 10 cm Durchmesser) max. 20 cm über dem Boden und dickere Äste zwischen 60 und 80 cm über dem Boden abzuschneiden. Die Pflegemaßnahme wiederholt sich alle 10 bis 15 Jahre.
Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge sind von der Stadt durch Nachpflanzungen mit Gehölsen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle in der nächsten Planperiode zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
6.3. Im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind insgesamt 80 Einzelmähe (z. B. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Thüringer Mehlbeere (Sorbus hortensis), Färlingel, Breitenblättrige Mehlbeere (Sorbus latifolia), Feldahorn (Acer campestre), Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Mindestanzahl: Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).**
- Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
7.1. Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tieren ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmer Weißer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken. Die vorstehenden Regelungen gelten auch für die Bauphase.
7.2. Maßnahmenfläche I (M1 Entwicklung extensives Grünland)
Die mit Ziffer I gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zur Minderung des Nährstoffangebots, ist auf eine Düngung der Flächen zu verzichten. Es sind maximal zwei Mahlen pro Jahr durchzuführen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden darf. Das Mahdgut ist nach jeder Mahd abzufahren. Maßnahmen zur Bodenbearbeitung (z. B. Wischen) sind bis zum 15. Juni nicht zulässig.
Die Umsetzung der Maßnahmen mit der Ziffer I muss spätestens in der auf die Fertigstellung der angrenzenden Erschließungsstraße folgenden Planperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
7.3. Fläche für die Wasserwirtschaft (Entwicklung extensives Grünland)
Die Bereiche der Fläche für die Wasserwirtschaft, die nicht von dem Regentkohlbecken oder von Wegen, die für die Unterhaltung des Beckens erforderlich sind, eingenommen werden, sind entsprechend den Vorgaben für die Maßnahmenfläche I extensiv zu bewirtschaften. Die Umsetzung der Maßnahmen muss spätestens in der auf die Fertigstellung des Regentkohlbeckens folgenden Planperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
7.4. Maßnahmenfläche II (M2 Entwicklung extensives Grünland)
Die mit Ziffer II gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensiv genutzter Streuobstbestand zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Es ist eine Bepflanzung mit Obstbäumen (alte Hochstammbäume) vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angelegter 70 m² ist ein Baum anzupflanzen. Die Fläche unter den Bäumen ist als Wiese anzulegen bzw. zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Umsetzung der Maßnahmen II muss spätestens in der auf die Satzungsbeschlüsse folgenden Planperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
Pflanzqualitäten: 2x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7 cm.
Pflanzliste: Äpfel, Brombeeren, Winter-, Klebbusch, Celler Dickstiel, Klarapfel, Pinzenapfel, Bokenapfel, Signe Tilsch, Jacob Lebel
Birken: Gute Lüse, Graf Moltke
Die Schnittlinie im Süden der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Maßnahmenfläche III (M3 Fläche Strauchpflanzungen)**
Inmitten der mit Ziffer III gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Stadt eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Es erfolgt eine flächige Gehölzpflanzung, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 m.
Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Fertigstellung der angrenzenden Erschließungsstraße folgenden Planperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
Pflanzqualitäten:
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Pflanzliste:
Bäume: Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Orweide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölsen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Maßnahmenfläche IV (M4 Flächen der Art- und Ergänzungsbepflanzung)**
Inmitten der mit Ziffer IV gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Gehölzbestand zu erhalten und ergänzend eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Es erfolgt eine flächige Gehölzpflanzung, der Abstand der Gehölze in der Reihe beträgt 1,2 m und der Reihenabstand beträgt 1,0 m.
Die Sträucher sind in einem Abstand von 10 bis 15 Jahren während der Vegetationsphase (1. Oktober bis 28./29. Februar) fachgerecht auf den Stock zu setzen. Ausgenommen von diesen Pflegemaßnahmen sind die Einzelbäume innerhalb der Hecke. Sie sind als Überhälter zu erhalten, zu entwickeln.
Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Fertigstellung der angrenzenden Erschließungsstraße folgenden Planperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
Pflanzqualitäten:
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Pflanzliste:
Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Salweide (Salix caprea), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Orweide (Salix aurita), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Fraxinus alba)
Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölsen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Maßnahmen zum Artenschutz bei Hecken- und Pflegeerschritten**
Zur Verminderung von artenschutzrechtlichen Verboten ist bei Hecken- und Pflegeschritten innerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu überprüfen, ob sich Brutvögel oder Fledermause in Hecken oder Gehölzen aufhalten. Hecken- und Pflegeschritte sollen möglichst erst nach der Hauptbrutzeit ab dem 15. Juli erfolgen.
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dienen der Ableitung des Niederschlagswassers (Regenwasserkanal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Bestmöglicht werden
- die Stadt,
- die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung).
- Grundstückszufahrten**
Im WA1, WA2 und WA4 ist pro Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig. Weitere fußläufige Grundstückszugangsarten sind nicht zulässig.
- Öffentliche Grünflächen**
Inmitten der öffentlichen Grünfläche „Gemeinschaftsgärten“ sind dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- Regenwasseranagement**
Zur Verminderung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregen sind im WA1, WA2, WA5, WA6 und WA7 auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³ vorzunehmen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung zu nutzen und/oder oberhalb der Geländeoberfläche in den öffentlichen Regenwasserkanal einleitet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).

- Einfridungen**
1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur folgende Einfridungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig:
- Lebhecken aus heimischen Arten entgegengesetzte Pflanzseite
- Metallzäune nur, wenn sie mit einer Lebhecke aus heimischen Arten zu der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausgerichteten Seite des Zaunes begrünt sind; die Anbringung von Sichtschutzstreifen ist nicht zulässig.
Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnhälfte der jeweiligen Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind entlang der übrigen Grundstücksgrenzen nur folgende Einfridungen zulässig:
- Lebhecken aus heimischen Arten.
- Metallzäune, wenn sie mit Rankpflanzen begrünt, mit einer Lebhecke aus heimischen Arten umpflanzt oder einseitig zum eigenen Grundstück hin mit einer Lebhecke aus heimischen Arten begrünt sind; die Anbringung von Sichtschutzstreifen ist nicht zulässig.
- Holzplanken mit Senkrechtlattung.
Pflanzliste zur Örtlichen Bauvorschrift Nr. 1.1 und 1.2
Robuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Orweide (Salix aurita), Korkeiche (Quercus ma), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Schlehe (Prunus spinosa), Stachpalme (Ilex aquifolium), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyrastris), heimische Beerensträucher wie Johannisbeere, Stachelbeere, Heidelbeere.
1.4 Bei der Anlage der Grundstückseinfridungen und Anpflanzungen ist von den Grundstückseigentümern zu beachten, dass kein Niederschlagswasser auf die benachbarten Grundstücke gelangt.
- Dachgestaltung**
2.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA3, WA4, WA5 und WA7 sind als Dachform für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig. Solaranlagen sind auf den Hauptgebäuden dachparallel anzuordnen und müssen den gleichen Neigungswinkel wie das Dach aufweisen.
2.2 Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer der Hauptgebäude sind nur Tonziegel und Betondachsteine zulässig. Glänzend glasierte bzw. glänzend engoblierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Solaranlagen sind als Dacheindeckung zulässig.
Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:
Rot/Rotbraun
RAL 2001 Rotorange
RAL 3000 Oxidrot
RAL 3000 Feuerrot
RAL 30 11 Braunrot
RAL 3001 Signalrot
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3002 Karminrot
RAL 80 12 Rotbraun
RAL 7016 Antrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
2.3 Zur Verminderung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metalle sind im gesamten Plangebiet nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleielegierte Dacheindeckungsmaterialien, bei weichen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metalle gelöst werden und in das abzuliegender Niederschlagswasser gelangen könnten, nicht zulässig.
Die Vorschrift 2.3 gilt für alle Dächer. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung unter Punkt 2.1 und 2.2 sind Wintergärten sowie untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachbühnen, Vordächer, Erker).
- Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken**
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Vorgärten der Baugrundstücke (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudestandort) gleichmäßig anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dementsprechend muss auf diesen Flächen der Anteil an Vegetation überwiegend, so dass Störfunktionen (Plattenerläge, Pflasterungen, Schotterflächen etc.) nur in geringem, der Vegetation untergeordnetem Maße zulässig sind. Die Anlage reinerer Spielplätze ist zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift**
Gemäß § 80 Abs. 3 BauNVO handelt ordnungsgemäß, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 BauNVO mit einer Geldbuße geahndet werden.



125

Stadtbremervörde

"Vörder Feld Nord I"
(zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Vörder Feld – Süd II“)

mit örtlicher Bauvorschrift - Zweiter Entwurf -

instara

Praambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bremervörde diesen Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld Nord I“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Sitzung beschlossen.

Bremervörde, den

(Hannebacher) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bremervörde, den

(Hannebacher) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2021
LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von, Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei).
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Bremervörde, den

(Katastram Bremervörde)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 100
Tel. (0421) 45 49 30
Fax: (0421) 45 49 34
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 30.04.2024 / 07.05.2024 / 22.08.2024 / 11.03.2025 / 17.03.2025 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen lassen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom, bis, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bremervörde, den

(Hannebacher) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich auslegen lassen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom, bis, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bremervörde, den

(Hannebacher) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bremervörde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am, als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bremervörde, den

(Hannebacher) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am, rechtsverbindlich geworden.

Bremervörde, den

(Hannebacher) Bürgermeister

Verteilung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verteilung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht getrennt gemacht worden.

Bremervörde, den

(Hannebacher) Bürgermeister

Begleitigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bremervörde, den

(Hannebacher) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 125
Stadt Bremervörde

125