

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 Hauptgruppen 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 (FuR-Fußweg, LWL-Landwirtschaftlicher Weg)
Verkehrsbeherrschter Bereich

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

öffentliche Grünflächen (GG=Gemeinschaftsgarten)
Spielplatz

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (R-Regenwasserabflussschutz)

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

Umgrenzung 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)

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

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

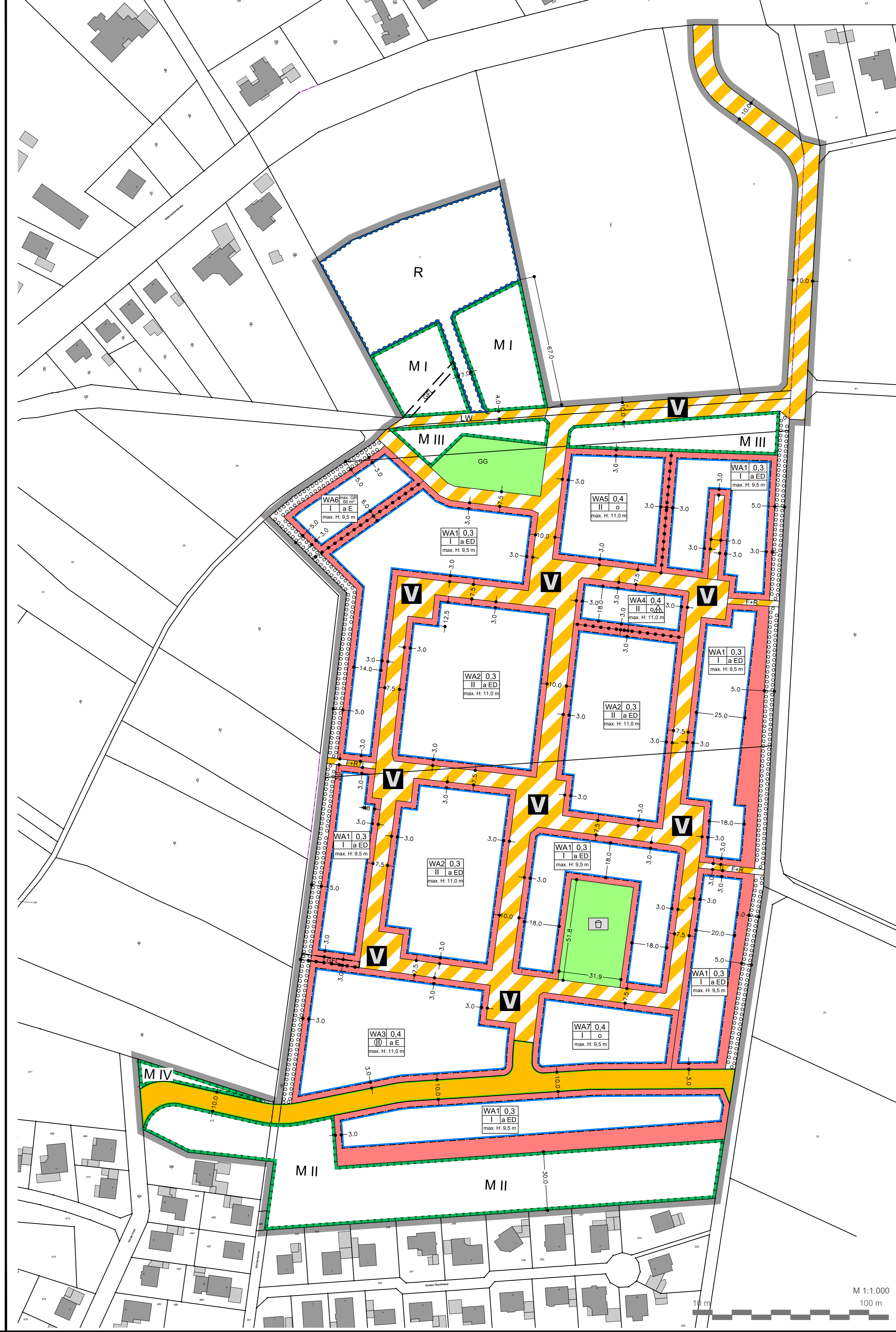
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugleiten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugleites

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Die in den 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**
2.1 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: 9,5 m
WA6: 9,5 m
WA7: 9,5 m
Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile (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).
2.2 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).
2.3 Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wird 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 (§ 10 Abs. 2 BauNVO). Die maximal festgesetzte 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**
3.1 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 25,0 m betragen.
Im WA6 sind die Gebäude als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 15,0 m betragen.
3.2 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 nicht zulässig (§ 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**
5.1 Innerhalb 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.
5.2 Innerhalb 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.
5.3 Innerhalb 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**
6.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortweismäßig Laubbäumen und -sträuchern gemäß Planzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Die Bepflanzung muss auf den jeweiligen Baugrundstücken spätestens in der auf die Inbetriebnahme des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode erfolgen und ist der zuständigen Dienststelle (Stadt Bremervörde, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausmarkt 1, 27412 Bremervörde; stadtentwicklung@bremervorde.de) innerhalb von 4 Wochen unaufergorf mit Fotodokumentation - 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
Planzliste:
Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium)
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Pfaffenröhren (Euonymus europaeus)
Es sind die folgenden Qualitäten und Herkunft zu verwenden:
- Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkunft nach Forstvermehrungsgesetz (Eiche 81703 Herkunftgebiet „Hede und Altmark“, Esche 81101, Nordwestdeutsches Tiefland)
- Baumstämme, Qualitäten und Herkunftsnachweis durch Lieferchein.
Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Je Baugrundstück ist mindestens ein Laubbäum entsprechend der Planzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen vom Grundstückseigentümer durch Nachpflanzungen mit Gehözen der Planzliste an ungefähr gleicher Stelle in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
6.2 Im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind insgesamt 60 Einzelbäume (z. B. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Thüringer Melbire (Sorbus x thuringica „Falschlar“), Breitblättrige Melbire (Sorbus latifolia), Feldahorn (Acer campestre), Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Mindestqualität: Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang) zu anpflanzen 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 wärmerer Farbtemperatur 5.3000 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 Nährstoffeintrags ist auf eine Düngung der Flächen dauerhaft zu verzichten. Es sind maximal zwei Mahden pro Jahr durchzuführen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden darf. Das Mahdgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren. Maßnahmen zur Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schoppen) sind in der Zeit vom 01. März bis 15. Juni nicht zulässig. Die Umsetzung der Maßnahmen mit der Ziffer I muss spätestens in der auf die Fertigstellung der angrenzenden Erschließungsstraße folgenden Pflanzperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
7.3 Fläche für die Wasserwirtschaft (Entwicklung extensives Grünland)
Die Bereiche der Fläche für die Wasserwirtschaft, die nicht von der Regenrückhaltebecken oder von Wägen, 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 Regenrückhaltebeckens folgenden Pflanzperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
7.4 Maßnahmenfläche II (M2 Entwicklung eines mittelalten Streuobstbestandes)
Die mit Ziffer II gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensiv genutzter Streuobstbestand zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Es ist eine Bepflanzung mit Obstbäumen (alte Hochstammkulturen) vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angelegte 70 m² ist ein Baum anzupflanzen. Die Fläche unter den Bäumen ist als Weise anzulegen bzw. zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften. Die Fläche unter der Vegetation oberhalb des Steinflächens (Plattenbelag, Pflasterungen, Schotterflächen etc.) nur in geringem, der Vegetation deutlich untergeordnetem Maße zulässig sind. Die Anlage notwendiger Stellplätze ist zulässig.
Planzliste:
Apfel, Bremervörder Winter, Knebusch, Celler Dickstiel, Klarapfel, Pinzenapfel, Bokkenapfel, Signe Tilsch, Jacob Lebe
Birnen: Gübe Luis, Graf Moltke
Die Schnittlinie im Süden der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. II ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
7.5 Maßnahmenfläche III (M3 Flächige Strauchpflanzungen)
Innerhalb 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 standortweismäßig Laubbäumen gemäß Planzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Es erfolgt eine flächige Gehölzsetzung, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 m. Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Fertigstellung der angrenzenden Erschließungsstraße folgenden Pflanzperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
Pflanzqualitäten:
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Planzliste:
Haselnuss (Corylus avellana), Engfrüchtiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenröhren (Euonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ortwede (Salix aurita), Grauweide (Salix aurita), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewächser Schneeball (Viburnum opulus).
Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehözen der Planzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
7.6 Maßnahmenfläche IV (M4 Flächige Erhalt und Ergänzungsbepflanzung)
Innerhalb 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 standortweismäßig Laubbäumen gemäß Planzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Es erfolgt eine flächige Gehölzsetzung, 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 29./30. Februar) fachgerecht auf den Stock zu setzen. Ausgenommen von dieser Pflegemaßnahme sind die Einzelbäume innerhalb der Hecke. Sie sind als Überhälter zu erhalten bzw. zu entwickeln. Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Fertigstellung der angrenzenden Erschließungsstraße folgenden Pflanzperiode durch die Stadt Bremervörde erfolgen.
Pflanzqualitäten:
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Planzliste:
Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Salweide (Salix caprea), Engfrüchtiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Ortwede (Salix aurita), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Frangula alnus).
Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehözen der Planzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
7.7 Maßnahmen zum Artenschutz bei Hecken- und Pflugeschritten
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten ist bei Hecken- und Pflugeschritten innerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu überprüfen, ob sich Brutvögel der Fledermaus in Hecken oder Gehölzen aufhalten. Hecken- und Pflugeschritte 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 BauNVO). Begünstigt 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 Grundstückszufahrten sind nicht zulässig.
- Öffentliche Grünflächen**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Gemeinschaftsgarten“ sind dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- Regenwassermanagement**
Zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen sind im WA1, WA2, WA3, WA5, WA6 und WA7 auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³ vorzulegen. Das überschüssige Regenwasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen und darf darüber hinaus in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).

- ### Örtliche Bauvorschriften
- (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBO i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021)
- Einfriedigungen**
1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur folgende Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig:
- Leberdeckeln aus heimischen Arten entsprechend Planzliste.
- Metallzäune nur, wenn sie mit einer Leberdecke aus heimischen Arten zu der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausgerichtetem Seite des Zaunes begründ 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).
1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind entlang der übrigen Grundstücksgrenzen nur folgende Einfriedigungen zulässig:
- Leberdeckeln aus heimischen Arten,
- Metallzäune, wenn sie mit Rankpflanzen begründ, mit einer Leberdecke aus heimischen Arten umpflanzt oder einseitig zum eigenen Grundstück hin mit einer Leberdecke aus heimischen Arten begründ sind; die Anbringung von Sichtschutzstreifen ist nicht zulässig.
- Holzplanken mit Senkrechthaltung.
1.3 Planzliste zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 1.1 und 1.2
Rothbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Ortwede (Salix aurita), Kornelkirsche (Cornus mas), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Schlehe (Prunus spinosa), Stiehpappel (Ilex aquifolium), Wildpappel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyrastris), heimische Beerensträucher wie Johannisbeere, Stachelbeere, Heidelbeere.
 - 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 20° zulässig. Solaranlagen sind auf den Hauptgebäuden dachparallel anzubringen und müssen dem gleichen Neigungswinkel wie das Dach aufweisen.
2.2 Für die Dachdeckung der geneigten Dächer der Hauptgebäude sind nur Tonziegel und Betondeckenteile zulässig. Glänzend glasierte bzw. glänzend engobierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Solaranlagen sind als Dachdeckung zulässig.
Die Farbe der Tonziegel und Betondeckenteile muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:
Rohrtraum:
RAL 2001 Rotorange
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3000 Feuerrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3001 Signalrot
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3002 Kastanienrot
RAL 8012 Rotbraun
RAL 3003 Rubinrot
Grauschwarz
RAL 7015 Schiefergrau
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
2.3 Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metalle sind im gesamten Plangebiet nicht beschichtete oder nicht behandelte Kupfer-, zink- oder bleigedackte Dachdeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Abregungsprozesse Metalle in gelöster Form in das abzubehaltene Niederschlagswasser gelangen könnten, nicht zulässig.
2.4 Die Vorschrift 2.3 gilt für alle Dachteile. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung unter Punkt 2.1 und 2.2 sind Wintergärten sowie untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachbänke, Vordächer, Erker).
 - Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken**
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Vorgärten der Baugrundstücke (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudestandort) gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dementsprechend muss auf diesen Flächen der Anteil an Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen (Plattenbelag, Pflasterungen, Schotterflächen etc.) nur in geringem, der Vegetation deutlich untergeordnetem Maße zulässig sind. Die Anlage notwendiger Stellplätze ist zulässig.
 - Anzahl der notwendigen Einstellplätze**
Unter Bezug auf § 47 NBO wird die Anzahl der notwendigen Einstellplätze je Wohnung wie folgt festgesetzt:
WA1 und WA2: 2 Stellplätze je Wohnung. Sofern die zweite Wohnung eine Einliegerwohnung ist, deren Wohnfläche maximal 70 m² beträgt, ist für diese Wohnung lediglich 1 Stellplatz nachzuweisen.
WA3: 1,5 Stellplätze je Wohnung
WA4: 1 Stellplatz je Wohnung
WA5: 1 Stellplatz je Wohnung
WA6: 1 Stellplatz je Wohnung
WA7: 1 Stellplatz je Wohnung
 - Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift**
Gemäß § 80 Abs. 3 NBO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBO mit einer Geldbuße geahndet werden.
- ### Hinweise
- Baugesetzbuch**
Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 364) geändert worden ist.
 - BauNVO**
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Archäologische Denkmalfolge**
Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Scherben 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 der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) unverzüglich gemeldet werden.
 - Altlasten**
Gemäß Altlastenverzeichnis des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind im Plangebiet Altablagierungen und Altlasten nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagierungen, Abfallablagerungen bzw. Altlastorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Rotenburg (Wümme) als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.
 - Militärische Altlasten**
Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt.
Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftumgebung, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
 - Besonderer Artenschutz**
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzusehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
5. **Allgemeiner Artenschutz**
Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzmotorsportanlagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzufällen, auf den Stock zu setzen oder zu besetzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.



Bebauungsplan 125

Stadt Bremervörde

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

mit örtlicher Bauvorschrift - Entwurf -

instara

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO), sowie des § 68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bremervörde diesen Bebauungsplan Nr. 125 „Vörder Feld“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie der rechtsverbindlichen 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 örtlich bekannt gemacht worden.

Bremervörde, den (Hannebacher) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen
© Jahr 2021
HERNOLD & LÖHNIG
Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg
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 Übertragsartikler der neu zu bildenden Grenzen in die Orthorektik ist einwandfrei möglich.

Bremervörde, den (Katasteramt Bremervörde)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 100
Tel.: (0421) 45 49 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 30.04.2024 / 07.06.2024 (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 § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 die ersetzte öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bremervörde, den (Hannebacher) Bürgermeister

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

Bremervörde, den (Hannebacher) Bürgermeister

Beglaubigung
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