

Präambel und Ausfertigung
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 55, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Badbergen diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Nordstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen und baugestalterischen Festsetzungen beschlossen.

Badbergen, den 13.11.1997
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 12.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 "Nordstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 08.08.1997 ordentlich bekanntgemacht worden.
 Badbergen, den 13.08.1997
 Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1000
 Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1955, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 10.07.1994, GVBl. S. 300.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte 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 Ortschaft ist einwandfrei möglich.
 Ortsabrück, den ...
 Katasteramt Ortsabrück
 (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft statt
 Außenstelle Ortsabrück
 Am Schillerberg 6
 49082 Ortsabrück
 Ortsabrück, den 13.11.1997
 A. H. ...
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 10.09.1997 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 22.09.1997 ordentlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.10.1997 bis 10.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Badbergen, den 12.11.1997
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ordentlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Badbergen, den ...
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.11.1997 als Satzung § 10 BauGB beschlossen.
 Badbergen, den 13.11.1997
 Bürgermeister

Anzeige

Im Anzeigeverfahren gem. § 13 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtmäßigkeiten geltend gemacht.
 Ortsabrück, den ...
 Landratsamt Ortsabrück
 Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Badbergen ist den Verfügungen von ... (AZ: ...) aufgeführten Aufträgen/Maßgaben/Auflagen in seiner Sitzung am ... beigestimmt.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Aufträge/Maßgaben von ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ordentlich bekanntgemacht.
 Badbergen, den ...
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist am 15.03.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osterode bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.2000 rechtsverbindlich geworden.
 Badbergen, 16.03.2000
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Badbergen, den ...
 Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Badbergen, den ...
 Bürgermeister

Planunterlage V 2053/96

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1000

Die Verfertigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1955, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (GVBl. S. 300)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 27.01.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Ortsabrück, den 20.04.98
 Katasteramt Ortsabrück
 (Unterschrift)

HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 gemäß § 9 (1) BauGB

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um +1 Vollgeschöß zulassen, wenn dabei die festgesetzten Traufenhöhen (siehe Punkt 4) eingehalten werden.
- Auch in den anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und ihrer Umfassungswände ganz auf die Geschößfläche anzurechnen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschößfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsanlage bis Oberkante fertiger Erdgeschößfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Erschließungsanlage 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschößfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird maximal auf 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschößfußboden festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30% überschritten werden, wenn folgende Voraussetzung erfüllt wird:

Stellplätze und Garagenzufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit breitflügigem verlegtem Pflaster oder Rosengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenteil) oder Schotterrasen.

- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsrechtliche, heimische Gehölze gemäß Grünordnungsplan zulässig.
- Je 150 qm öffentlicher Verkehrsfäche ist ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ALS ORTLICHE BAUVORSCHRIFT
 gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Als Dachformen sind lediglich Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedigungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfäche und vorderer Bauflucht - sind bis maximal 0,80 m über Oberkante der Erschließungsanlage zulässig.



- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungsleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Grünfläche**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptverkehrsrichtung)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsverbotiger Bereich
 - Fußweg
 - Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung
 - Trafostation
 - Wasserableitung (unterirdisch)
 - 10 kV - Leitung (unterirdisch)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung
 - Kinder Spielplatz
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Schildrand
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanV 90 und der BauNutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsrichtlinien- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466), BGBI. III 213-1-2

	bestehende Gebäude
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
0.4	Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze des BauNutzungs (§ 16 BauNVO)
0.5	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Geschößhöhenzahl (§ 20 BauNVO)

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Gemeinde Badbergen
 Bebauungsplan Nr. 19
 "Nordstraße" mit baugestalterischen Festsetzungen

Urschrift

Außenstellenadresse:
 Am Schillerberg 6
 49082 Ortsabrück
 Telefon: 0541/95733 - 0
 Telefax: 0541/95733 - 33

Logo: NLG
 aktiv für handwerkliche

Arbeitsvertrag:
 Blatt Nr.:
 Maßstab: 1 : 1000
 gez.: Roßmann
 Ortsabrück, den 12.11.1997
 Planverfasser: A. H. ...
 Leiter der Bauabteilung: ...
 genehmigt: