

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NEBENANLAGEN

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche ist ein Geräte- und Lageraum mit maximal einem Vollgeschoß zulässig.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Gebüsche anzulegen und für jeweils 6 Stellplätze ein größerer Einzelbaum zu pflanzen. Folgende Gehölzarten sind hierfür zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen: für die Einzelbaumpflanzungen: Stieleiche (Quercus robur) und Sandbirke (Betula pendula); als Kleinbäume und Sträucher: Eiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Frangula alnus), Salweide (Salix caprea) und Ohrweide (Salix aurita); Qualität: 2 mal verpflanzte Heister und Sträucher von mind. 1 m Höhe, bzw. 3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14–16 cm für die Einzelbaumpflanzungen. Das Pflanzmaterial soll von regionaler Herkunft sein.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

M 1: Vervollständigung der Gehölzreihe am Graben durch – Anlage eines Zaunes auf der Südseite des Grabens, – Anpflanzung von insgesamt 15 Erlen (Alnus glutinosa) und Eichen (Quercus robur); Qualität: 2 mal verpflanzte Heister mit Bollen von 2–2,5 m Höhe, – Behutsame Räumung des Grabens von Hand.

M 2: Entwicklung eines Biotopgefüges durch – Anpflanzung von Einzelbäumen und Gehölzgruppen aus folgenden Arten: Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Frangula alnus) und Ohrweide (Salix aurita); Qualität: 2 mal verpflanzte Heister und Sträucher von mind. 1 m Höhe sowie Einsaat kleinerer Partien mit Besenginster, – Mahd der Übergangsbereiche zu den Sportflächen 1x pro Jahr im September mit Entfernung des Mähgutes, – Selbstentwicklung auf den verbleibenden Flächen. Siehe hierzu Skizze in der Begründung.

M 3: Sicherung einer gefährdeten Fläche mit besonderem Bodentyp durch Festsetzung der extensiven Grünlandnutzung in einem entsprechenden Vertrag.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Lärmschutzwall anzulegen. Die Oberkante des Walles muß mindestens 3,00 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen. Der Wall ist mit folgenden Arten zu bepflanzen: Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Frangula alnus), Salweide (Salix caprea), Ohrweide (Salix aurita), Hundsrose (Rosa canina) und Besenginster (Sorothamnus scoparius); Qualität: 2 mal verpflanzte Heister und Sträucher von mind. 1 m Höhe; Besenginster Aussaat. Die Anpflanzungen sind gemäß der Skizze in der Begründung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Verbleibende offene Flächen sollen mit einer Rosenmischung aus Rotschwingel (Festuca rubra), Gew. Straußgras (Agrostis tenuis) und Drahtschmiele (Avenella flexuosa) eingesät werden.

5. STELLPLATZE

Die Stellplätze sind mit wassergebundener Decke auszuführen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

BAUGRENZE
(§ 23 ABS. 3 BAUNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

GRÜNFLÄCHEN
HIER: SPORTPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB) S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 2

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB) S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 3

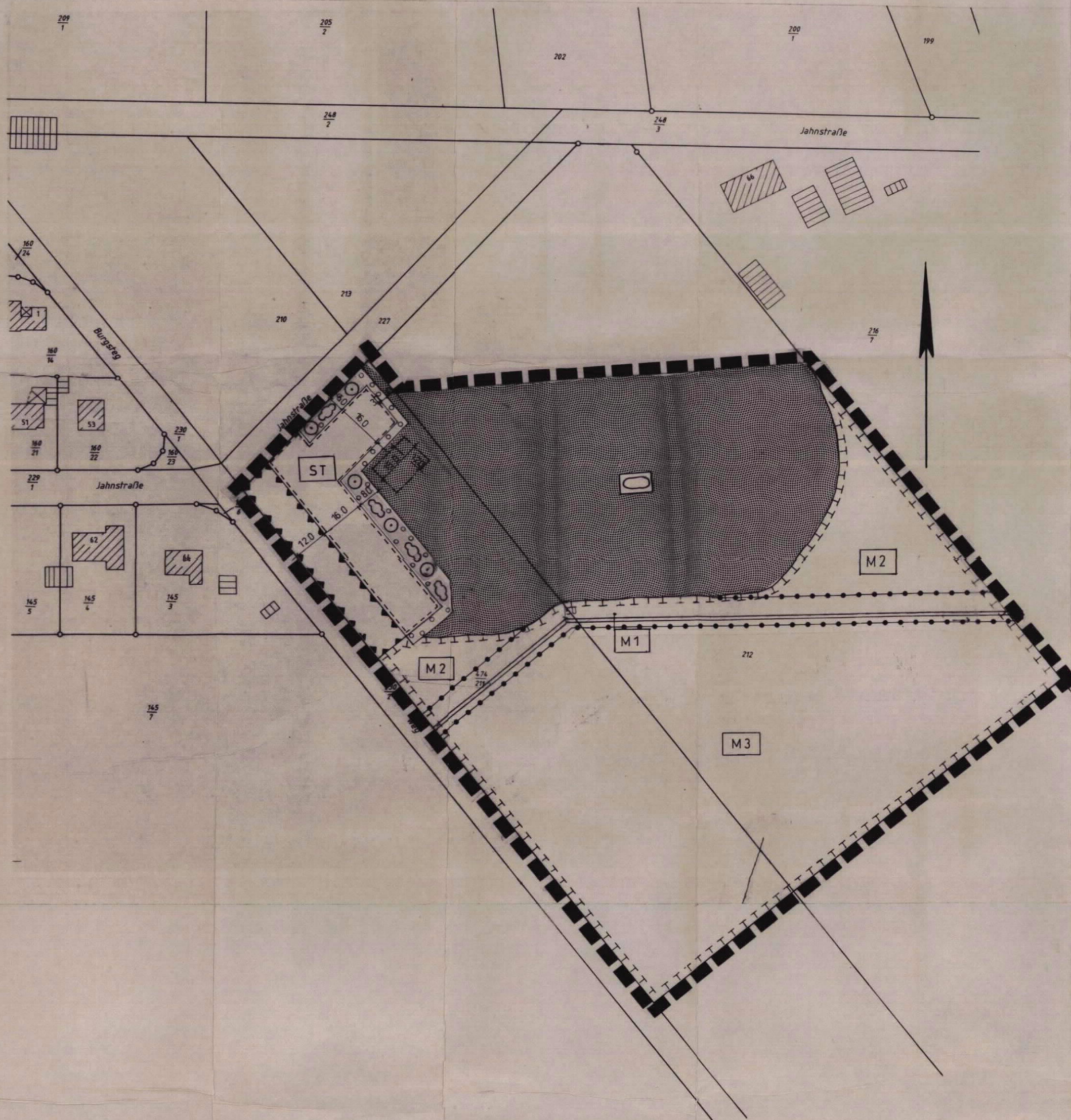
SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB) S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 4

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



Katasteramt Bremervörde
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1: 1000
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte
im Maßstab 1: 5000
Gemeinde Heeslingen
Gemarkung Heeslingen
Rahmen-Flurkarte
Flur 6 Antragsbuch Nr. 1945/95

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.
Bremervörde, den 20.09.95
[Signature]

Der Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde aktualisiert am
[Signature]
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.
Bremervörde, den
Im Auftrage

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDEKRETOR

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 56
27356 ROTENBURG (WUMME)
TEL: 04261/3036-39

ROTENBURG (WUMME), DEN 09.04.1997
gez. _____
PLANVERFASSER

6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 26.02.1997 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN 14.04.1997
gez. _____
GEMEINDEDEKRETOR

9. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGS- PLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM _____ IN DER ZEVENER ZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDEKRETOR

4. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.09.1995 DEN 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 26.02.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 24.07. _____ BIS 05.08.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN 14.04.1997
gez. _____
GEMEINDEDEKRETOR

7. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 27.04.1997 ANGEZEIGT WORDEN.
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGABEN-FÄHIGKEIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTEILICH GEMACHTEN FÄHIGKEIT NICHT GELTEND GEMACHT.

BREMERVORDE, DEN 03.09.1997
[Signature]
AUF SICHTSBEFUGTE

8. DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFUGUNG VOM _____ AUFGEFÜHRTEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDEKRETOR

10. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDEKRETOR

11. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDEKRETOR

2. KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENDSKARTEN: _____
MASSSTAB: 1:1000
DIE VERFÄHRUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTÄTTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVBL. S. 345).

DE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKARTEN- KATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 21.04.1997).
SIE IST INHÄLTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BREMERVORDE, DEN 21.04.1997
gez. _____
KATASTERAMT BREMERVORDE

5. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDEKRETOR

PRAÄMBEL

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Heeslingen, den 26.02.1997

gez. _____ L.S.
Ratsvorsitzender Gemeindevorsteher

Fotokopie

GEMEINDE HEESLINGEN

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende bzw. umseitige Abschrift/Fotokopie mit der v. r. liegenden Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Heeslingen übereinstimmt. Diese Beglaubigung ist nur Vorlage bei _____
Zeven, den 20.04.1997
SAMT GEMEINDE ZEVEN

1:1000
0 10 20 40 70
Stand 06/96
[Signature]

