

Maßstab 1:500

Festsetzungen durch Zeichen und Schrift

Nachstehende Maßangaben sind beispielhaft; zu beachtende Festsetzungen siehe Planzeichnung

1. Art der baulichen Nutzung

WA1 Allgemeines Wohngebiet mit fortlaufender Nummerierung (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse III als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen GH 49,0 m

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze, Nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage, Zweckbestimmung: Quartiersplatz

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger; Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger

7. Immissionsschutz

Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Lärmschutzeinrichtung

8. Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen, Zweckbestimmung: Stellplätze, Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

9. Maßangaben

Parallelmaß (Angabe in m), Bemaßung (m) von Abständen

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, Nebengebäude, Topografische Umrisslinie

I. Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Zulässige Nutzungen
1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
4.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist je angefangene 4 Stellplätze ein mittelkröniger hochstammiger Laubbaum der GALK-Liste...
4.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 15°...
5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5.1 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten und mit 1 gekennzeichneten Fläche ist eine Lärmschutzwand zu errichten...
5.2 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten und mit 2 gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Lärmschutzwand dauerhaft zu erhalten...

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Dachgestaltung
1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 3 sind für Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walmdach und Krüppelwalmdächer zulässig...
1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind für die Dachdeckung der Hauptgebäude nur Tonziegel, Betondecksteine, Dachbegrünungen und Solaranlagen zulässig...
1.3 Die Farbe der Tonziegel und Betondecksteine muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:
Rot/Rotbraun: RAL 2001 Rotorange, RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3009 Oxidrot, RAL 3001 Signalrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun
Grau/Schwarz: RAL 7015 Schiefergrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Schwarzgrau, RAL 7039 Quarzgrau, RAL 7043 Verkehrsgrau B, RAL 911 Graphitschwarz
2. Fassadengestaltung
3. Einfriedungen
4. Gestaltung von Stellplätzen
5. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift

III. Hinweise

- 1. Militärische Altlasten
Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt...
2. Altlasten
Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen festgestellt werden...
3. Archäologische Denkmalefliege
Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind...
4. Baumschutzsatzung
Innerhalb des Plangebietes gilt die „Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Stadt Osterholz-Scharmbeck“.
5. Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen...
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören...
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen...
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen...
6. Verwendete Unterlagen
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Osterholz-Scharmbeck eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

- 1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der z.Zt. gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der z. Zt. gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der z. Zt. gültigen Fassung.
4. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), in der z. Zt. gültigen Fassung.

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach...
Geschäftsbuch: Dipl.-Ing. Carsten Bruns
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rathausstraße 3, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck den Bebauungsplan Nr. 208 "Westlich Am Hohenberg" beschlossen...
Osterholz-Scharmbeck, den.....
(Rohde)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Westlich Am Hohenberg" beschlossen...
Osterholz-Scharmbeck, den.....
(Rohde)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen...
Osterholz-Scharmbeck, den.....
(Rohde)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat den Bebauungsplan Nr. 208 "Westlich Am Hohenberg" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen...
Osterholz-Scharmbeck, den.....
(Rohde)
Bürgermeister

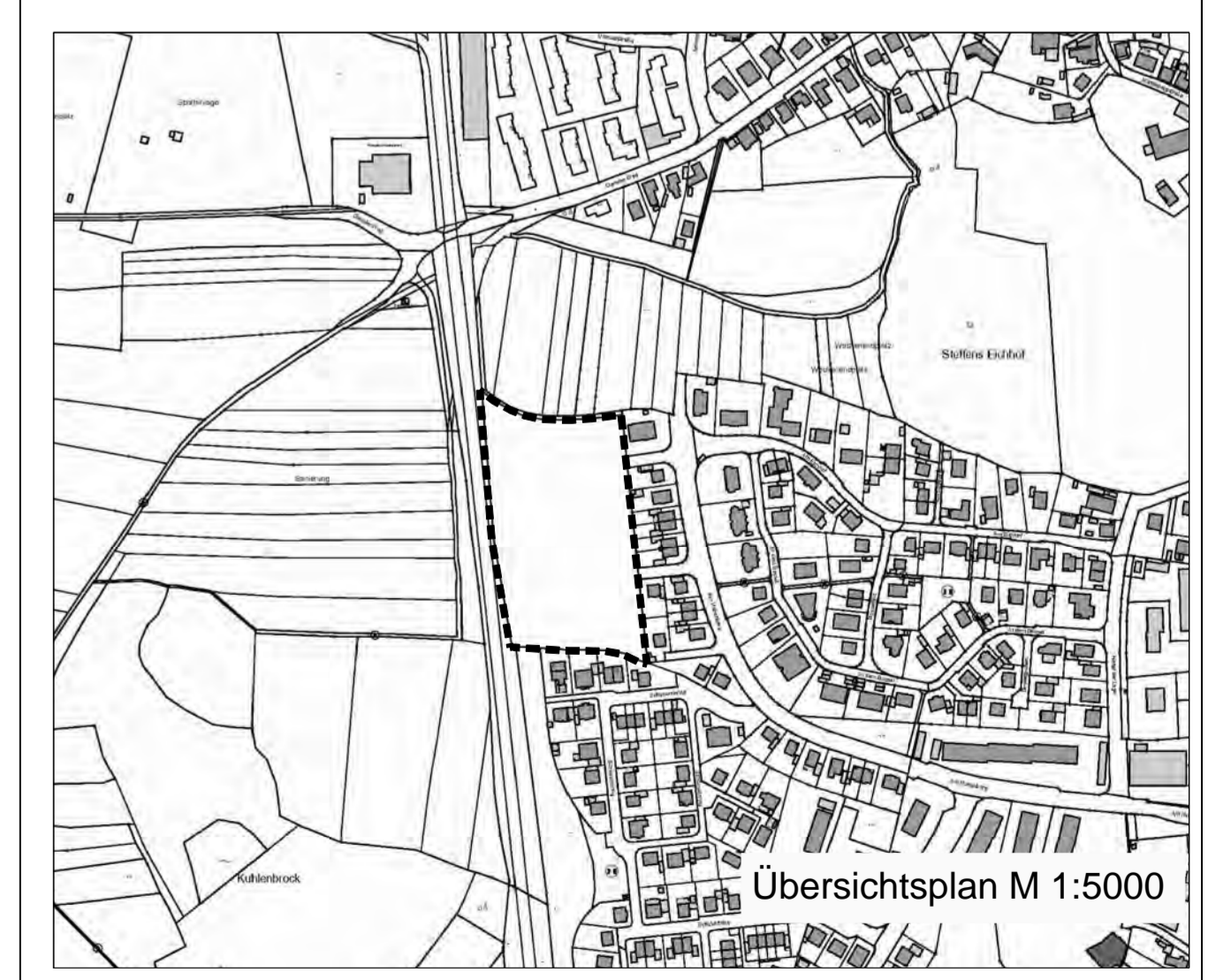
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 208 "Westlich Am Hohenberg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden...
Osterholz-Scharmbeck, den.....
(Rohde)
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden...
Osterholz-Scharmbeck, den.....
(Rohde)
Bürgermeister

Stadt Osterholz-Scharmbeck
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 208 "Westlich Am Hohenberg" mit örtlicher Bauvorschrift

Stand: Vorentwurf
Datum: 01.12.2020



Gemarkung: Osterholz-Scharmbeck
Flur: 19

Planverfasser: atelier stad & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hakenstraße 30
42699 Essen
Tel: 0201 186015-0
www.atsh-planung.de