

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Oerel den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kamp II" bestehend aus der Planzeichnung, den Grünordnungsfestsetzungen (den Grünordnungsplan) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Oerel, den



[Signature]
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oerel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kamp II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oerel, den

[Signature]
Gemeindedirektor

Plangrundlage

Kartengrundlage: Gemarkung Oerel
Liegenschaftskarte: Flur 8, Flurstück 123/25
Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 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). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 2.04.2000) Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und baulichen Anlagen einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit sind einwandfrei möglich.

Bremervörde, den 11.05.2000.....

Katasteramt Bremervörde



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oerel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ort der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oerel, den

[Signature]
(Unterschrift)

Satzungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oerel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oerel, den

[Signature]
(Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Oerel, den

(Unterschrift)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Oerel, den

(Unterschrift)

Mängel der Abwägung

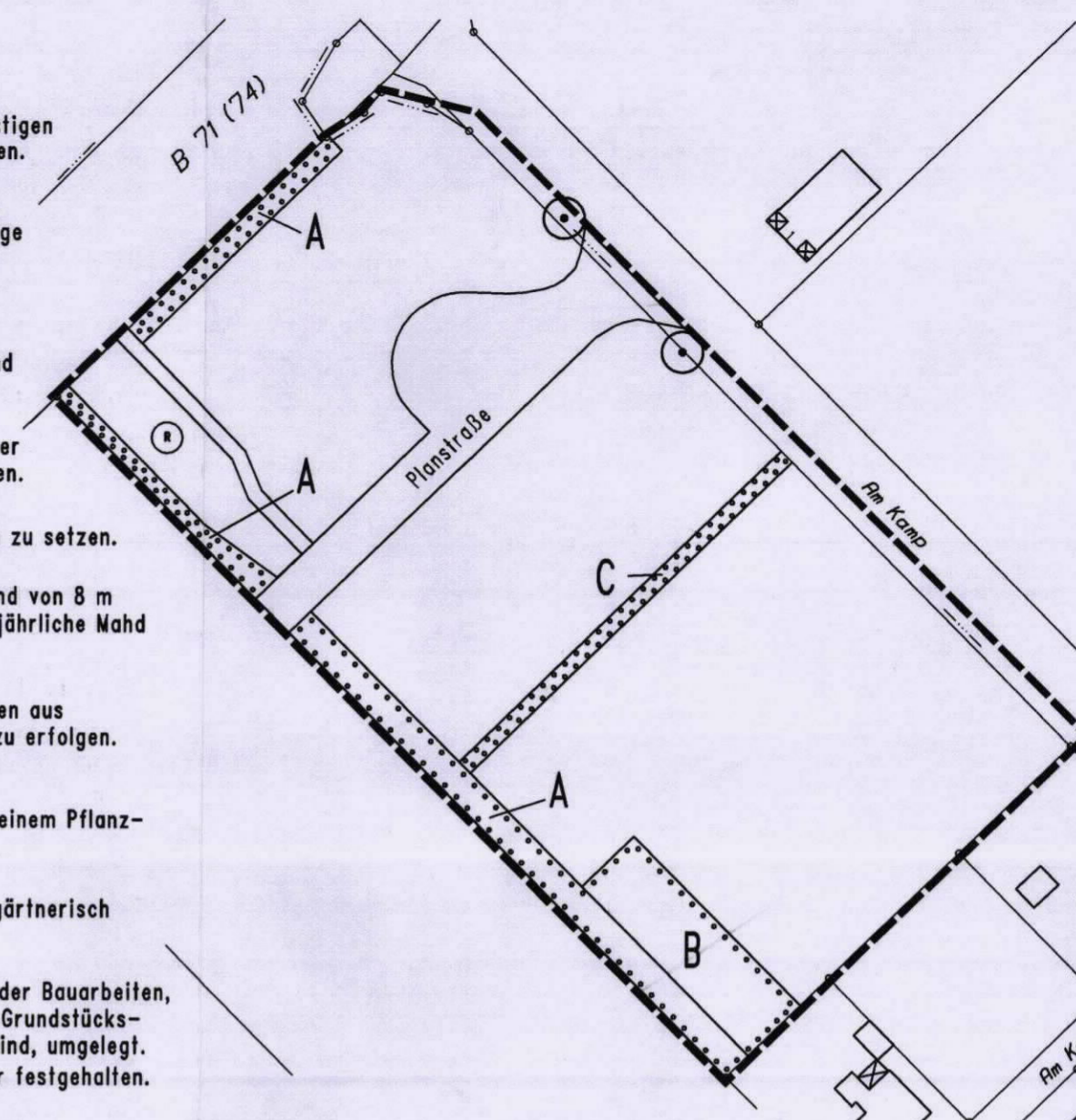
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Oerel, den

(Unterschrift)

Grünordnung

- Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß beigefügter Pflanzenlisten zu begrünen.
- Für die festgesetzten Anpflanzungen sind großkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm und kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm -1 m über dem Erdniveau gemessen- zu pflanzen.
- Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsdecke von mindestens 10 m² je Baum anzulegen und im Straßenraum mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
- Für die Begrünung des Anpflanzungsstreifens C sollen Sträucher verwendet werden. Dabei ist je 2 m² eine Pflanze zu verwenden.
- Straßenbäume sind soweit möglich in einem Abstand von 10 m zu setzen.
- Die Eichen in den Anpflanzungsstreifen A sind in einem Abstand von 8 m zu setzen. Die Gras- und Krautvegetation ist hier durch eine jährliche Mahd nach dem 15. Juni zu fördern und zu erhalten.
- Pflegende Maßnahmen, um die Dominanz möglicher Baumgruppen aus der freiwachsenden Hecke zu unterdrücken, haben im Winter zu erfolgen. (Pflanzstreifen C)
- Auf der Anpflanzungsfläche B sind 8 Birken und 4 Eichen mit einem Pflanzabstand von 10 m zu setzen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind standortgerecht gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
- Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde nach Fortschritt der Bauarbeiten, spätestens jedoch im Herbst 2001. Die Kosten werden auf die Grundstückseigentümer, die auch für die Pflege und Erhaltung zuständig sind, umgelegt. Dies wird in einem Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer festgehalten.

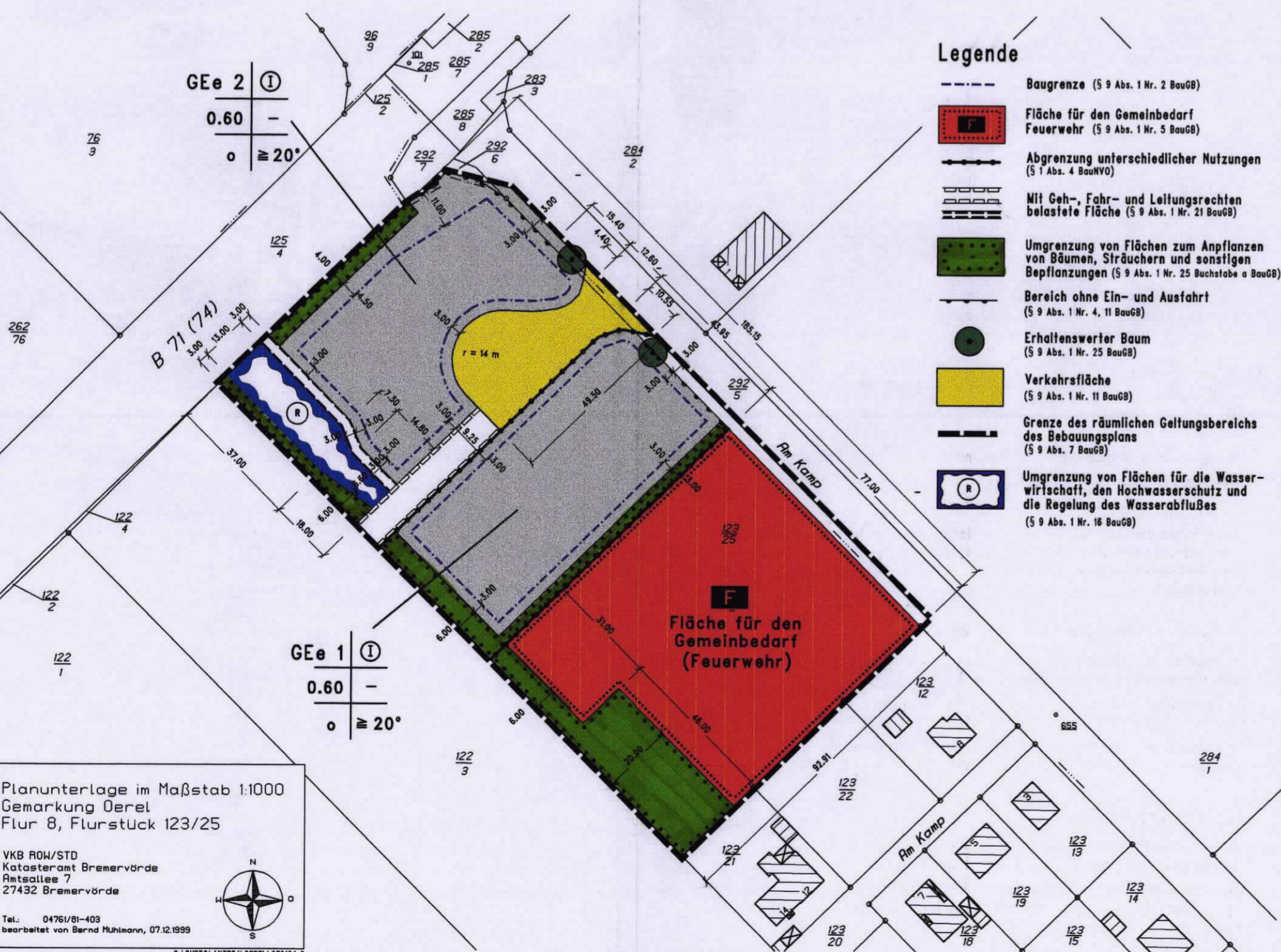


Pflanzenlisten

Planstraße	<i>Crataegus monogyna</i> var. <i>rubra</i>	Rotdorn (als Baum)
Anpflanzungsfläche A	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
Anpflanzungsfläche B	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

Anpflanzungsfläche C

Sträucher	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
	<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
	<i>Rosa villosa</i>	Apfel-Rose
	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide



Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet (GEe 1 und GEe 2)

(1) Art der Nutzung

Dieser Bereich des Plangebietes wird nach § 8 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Es sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Gebiet ist in zwei Bereiche gegliedert:

GEe 1

Allgemein zulässig sind außerdem

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausgeschlossen sind

- Tankstellen.

GEe 2

Ausnahmsweise zulässig sind außerdem

- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausgeschlossen sind

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Tankstellen.

(2) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zu Gunsten der Allgemeinheit wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zum offenen Feld festgesetzt (Breite: 9,25 m).

Zu Gunsten der Gemeinde wird östlich des Regenwasserrückhaltebeckens ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt (Breite: mind. 3 m).

Zu Gunsten der Gemeinde wird östlich des Pflanzstreifens A im GEe 1 Gebiet ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt (Breite: 3 m).

(3) Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Offene Bauweise mit Einzelhäusern ist zulässig.

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

Die höchstzulässige Höhe für bauliche Anlagen beträgt gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche 7 m.

2. Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)

(1) Art der Nutzung

Auf dieser Fläche für den Gemeinbedarf sind alle Nutzungen zulässig, die in einem Zusammenhang mit der Nutzung Feuerwehr stehen.

3. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Dächer

Die Dachneigung muß mindestens 20° betragen. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen zulässig. Es sind rote, rotbraune und anthrazit farbene Dacheindeckungen zulässig. Es sind nur Dacheindeckungen zulässig, die nicht reflektieren oder glänzen. Solaranlagen sind zulässig.

Fassaden

Für die Fassaden ist heller Putz, rot- bzw. rotbraunes Verblendmauerwerk, Holz, Glas sowie Metallverkleidung zulässig.

Werbung

Werbeflächen und Firmenlogo sind zulässig, wenn das Landschaftsbild nicht wesentlich gestört wird. Indirekt beleuchtete Werbetafeln ohne blinkende Effekte sind zulässig. Die maximal zulässige Größe von Werbetafeln beträgt 6 m². Es wird auf die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG hingewiesen, wonach Werbeanlagen, die den Verkehr beeinträchtigen könnten, innerhalb eines 40m breiten Streifens gemessen vom Fahrbahnrand unzulässig sind.

Bebauungsplan Nr. 13

"Am Kamp II"

Gemeinde Oerel

Samtgemeinde Geestequelle

M 1:1000

VERMESSUNGS- UND INGENIEURBÜRO NEUMANN + GRÜBER

Parkstraße 8
21682 Stade
Tel.: 04141/45353
Fax: 04141/45343
mail: dhyg-neumann@t-online.de

Erarbeitet und gezeichnet: Simon, Dipl.-Ing. Stadtplanung

02.05.2000