

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bassum diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/5) "Die Riede", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Bassum, den 11.02.2021

L.S.

gez. Porsch  
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.05.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Syke -

Syke, den 15.03.2021

L.S.

gez. Göbberd  
Katasteramt Syke

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 08.02.2021

gez. M. Meier  
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 26.02.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/5) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Bassum, den 09.02.2021

L.S.

gez. Porsch  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 11.06.2020 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 20.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/5) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.07.2020 bis 02.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 09.02.2021

L.S.

gez. Porsch  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/5) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.02.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 12.02.2021

L.S.

gez. Porsch  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/5) ist damit am 01.03.2021 in Kraft getreten.

Bassum, den 02.03.2021

L.S.

gez. Porsch  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/5) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/5) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den .....

Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den .....

STADT BASSUM  
Der Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

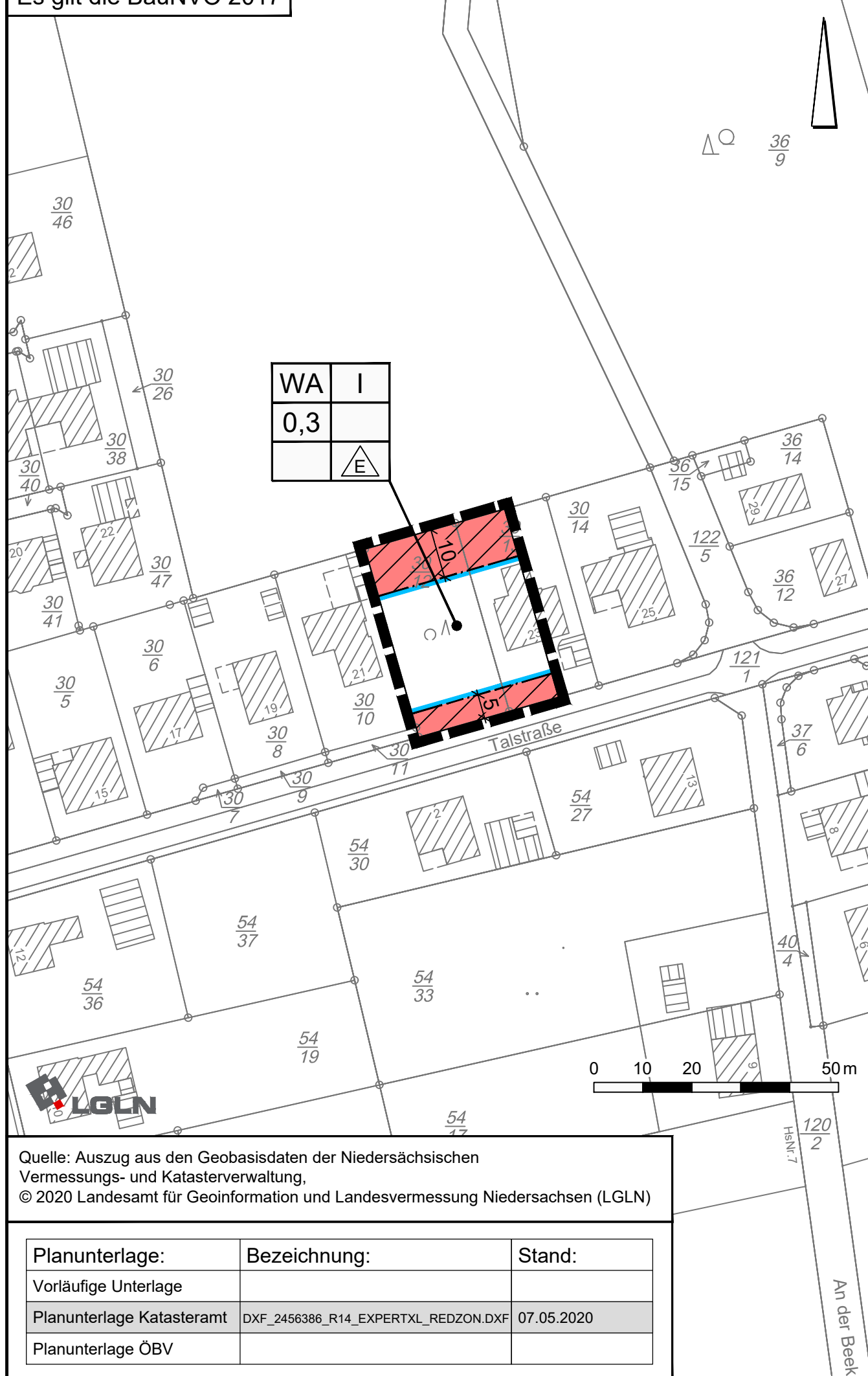
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 2017



# Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

- (1) Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit den zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:
  - Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
  - Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

## 2. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

# Hinweise

## 1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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 Diepholz sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 2. Altlasten

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kriegseinwirkungen bzw. Abwurfmunitionen zutage treten, so ist unverzüglich das Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigung - der Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.

## 3. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die entsprechenden Schutzanforderungen der jeweiligen Versorgungsanlagen sind zu beachten.

## 4. Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Begründung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche

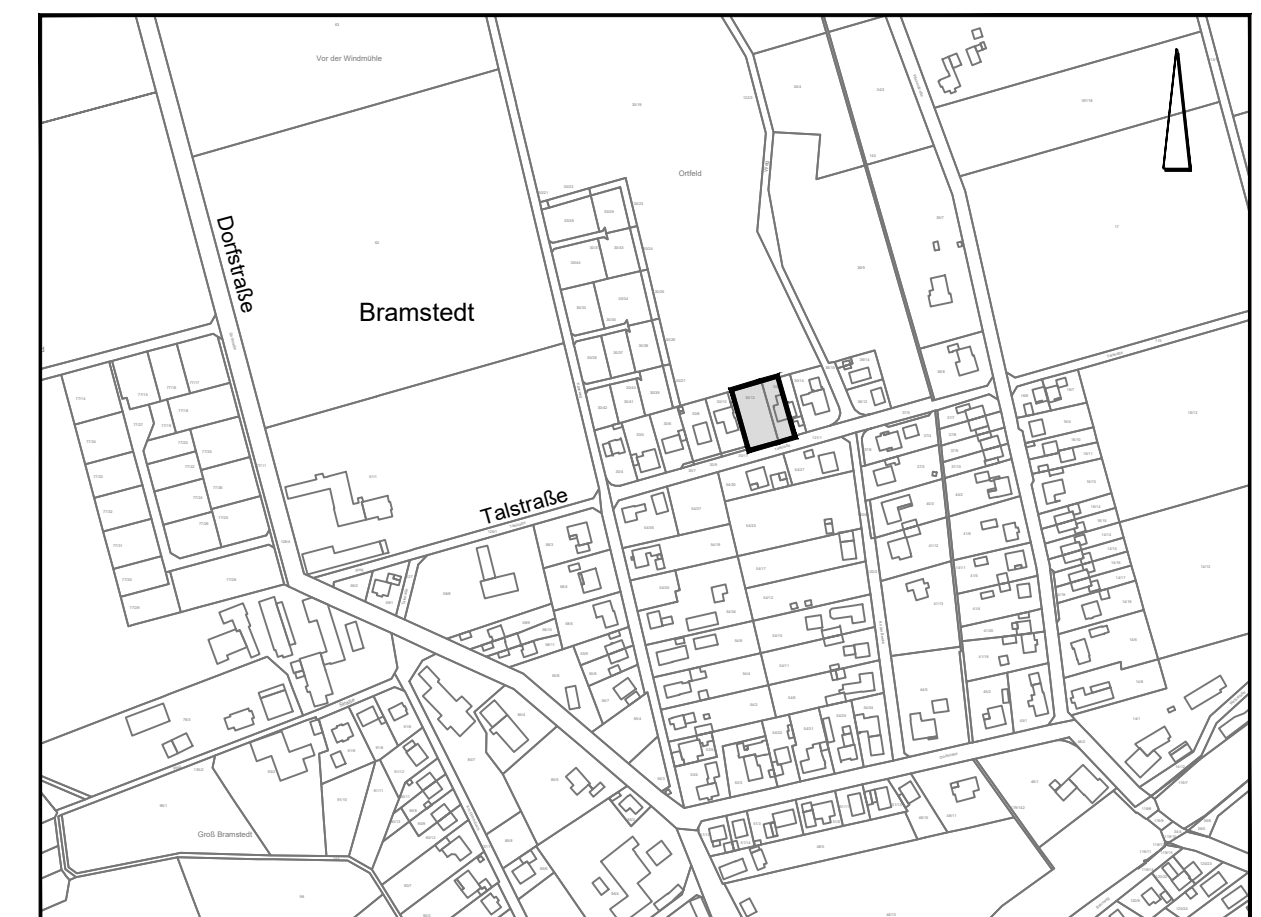
## 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# STADT BASSUM Landkreis Diepholz

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/5) "Die Riede"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2020

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de

