

Planunterlage

(Auszug aus dem Flurkartenwerk)
 Kreis Stade
 Gemeinde } Apensen
 Gemarkung }
 Flur 3 Hw.
 Maßstab 1: 1000

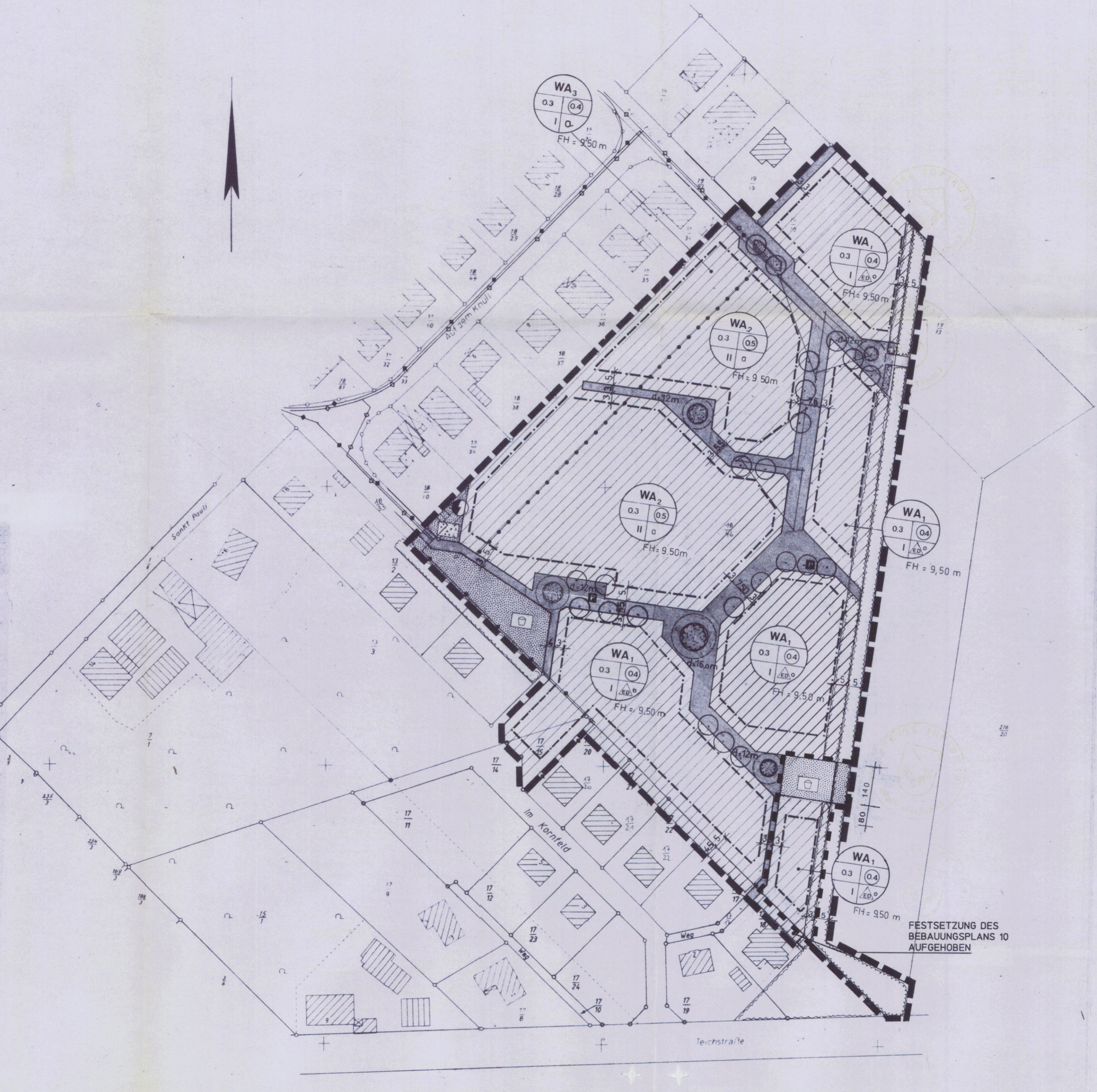
Stade, den 27. Februar 1984
 Katasteramt
 Im Auftrage
W. W. W.

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.
 Antrag Nr. A (P) 6184
 Vervielfältigt
 mit Genehmigung des Katasteramtes Stade vom 27.02.1984 A-Nr. (P) 6184

Die Festsetzungen ohne *** sind im Bereich der 1. Änderung nicht gültig, sie betreffen das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14. *** = Festsetzungen für Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung

- 1.*** Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 4 (2) 1-3 BauNVO und gemäß § 4(3) 2 - 4 BauNVO zulässig. Die Ausnahmen im Sinne von § 4(3) 2 - 4 BauNVO sind allgemein zulässig. Anlagen gemäß § 4(3) 5 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig. Anlagen und Nutzungen gemäß § 4(3) 1 BauNVO (Gastronomie des Betriebsgewerbes) sind nur zulässig, wenn es sich um Kleinbetriebe im Sinne von § 3(3) BauNVO handelt.
- 2.*** Innerhalb des Gebietes WA 1 muß die Mindestgröße der Baugrundstücke 600 qm betragen.
- 3.*** Gemäß § 20(3) BauNVO wird festgesetzt, daß Flächen von Aufenhaltstürmen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht auf die tatsächliche Geschosflächenzahl anzurechnen sind, wenn diese um nicht mehr als 0,1 überschritten wird.
- 4.*** Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
- 5.*** Innerhalb der Gebiete WA 2 und WA 3 dürfen bauliche Anlagen nur errichtet werden, deren längste Ausdehnung 40,0 m nicht überschreitet. (abweichende Bauweise gemäß § 22(4) BauNVO)
- 6.*** Die Gliederung der Verkehrsflächen in Fahrbahn, Fußweg, Pflanzflächen, Parkflächen kann innerhalb der Straßenbegrenzungslinien geringfügig abweichend von den Einzeichnungen im Bebauungsplan gestaltet werden.
- 7.*** Innerhalb der privaten und öffentlichen Flächen für Bepflanzungen sind überwiegend standortgerechte laubwerfende Bäume, Büsche und Unterpflanzungen zu verwenden. Pro Grundstück darf der Gehölzanteil 10 % der Pflanzflächen nicht überschreiten.
- 8.*** Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein laubwerfender, standortgerechter Hochstammbaum anzupflanzen.
- 9.*** Die Firsthöhe ein- und zweigeschossiger Gebäude (höchster Punkt des Gebäudes ohne Berücksichtigung von Antennen, Schornsteinen o.ä.) darf nicht höher als 9,50 m liegen. Die Höhenangabe bezieht sich auf die abschließende Straße in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks.
 Empfehlungen zu 7.) und 8.)
 Folgende Baumarten werden für die Bepflanzung empfohlen: Stieleiche, Weibuche, Feldahorn, Birke, Esche, Vogelbeere, Weißdorn, Linde, Weide.
 Folgende Sträucherarten werden empfohlen: Hesel, Holunder, Schlehe, Vogelkirsche, Wildpappel, Heckenrose, Pfaffenhütchen, Ilex.
 Folgende unterirdischen Anpflanzungen werden empfohlen: Efeu, Ginster, Brombeere, Farn.
 Unterpflanzungen: Efeu, Ginster, Brombeere, Efeu.
 Der Pflanzentwurf darf maximal 1,50 m betragen.
- 10.*** Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind folgende Pflanzenarten zu wählen:
 Bäume: Stieleiche, Weibuche, Feldahorn, Spitzahorn, Birke, Esche, Vogelbeere, Weißdorn, Linde, Weide, Obstbäume.
 Sträucher: Hesel, Holunder, Schlehe, Vogelkirsche, Wildpappel, Heckenrose, Hundsrösche, Pfaffenhütchen, Ilex, Übergewinde.
 Unterpflanzungen: Efeu, Ginster, Brombeere, Efeu.
 Der Pflanzentwurf darf maximal 1,50 m betragen.

- textliche Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung
- a.*** Die Dachneigung von Hauptgebäude muß mindestens 30° betragen, ausgenommen bei Dachbegrünungen. Flachdächer sind nur für Garagen mit einer maximalen Grundfläche von 40 qm und für Nebengebäude zulässig.
 - b.*** Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Die Sonne aller bebaubaren Flächen (Gebäude, Garagen, Garagenzufahrt, Hauszüge, Freizeite u.ä.) eines Baugrundstücks darf bei eingeschossiger Bebauung maximal 50 % der Grundstücksfläche einnehmen, bei zweigeschossiger Bebauung maximal 65 %.
 Freizeite sollen mit einer wasserdurchlässigen Befestigung versehen werden. (z.B. Masspflastersteine, Pflaster mit breiten Fugen).
 - c.*** Gebäudehöhen und -breiten, die das Maß von 20 m überschreiten, müssen durch einen Baukörperersatz von mindestens 1,0 m gegliedert werden.
 - d.*** Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn ihre Länge 50 % jeder Dachflächenlänge nicht überschreitet.
 - e.*** Nebenanlagen sind nur zulässig bis zur Höhe der DK oberhalb von Fassadenöffnungen im 1. Obergeschoß. Leuchtworben sind nur in weißer oder gelber Farbgebung zulässig.
 - als = krechwerdend
 - auf beweglichen Körpern
 - Nebenanlagen, die in kurzen Abständen ein- oder ausgeschaltet werden.



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) i. V. mit § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Apensen diesen Bebauungsplan Nr. 14, 1. Änderung, "Auf dem Knüll / Feldstrasse" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

§ 1 Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Apensen, den 10.12.1996
W. W. W. Bürgermeister
W. W. W. Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am 26.06.96 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.14, "Auf dem Knüll / Feldstrasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 24(1) BauGB am 15.10.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Apensen, den 04.02.1997
W. W. W. Gemeindedirektor

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 des Inhalts der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27. 2.1984). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am 10.12.1996 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 4(1) BauGB und § 3(2) Satz 4 und 6 BauGB als Satzung gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Stade, den 18.02.87
D. H. H. (L.S.)
 Öffentl. best. Vermessungs-
 Katasteramt Stade
 im Auftrage
 gez. Hesse

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Apensen wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 48159 Münster.

Münster, den
 Planverfasser
 Grutzpalk

Apensen, den 04.02.1997
W. W. W. Gemeindedirektor

Apensen, den 22.04.1997
W. W. W. Gemeindedirektor

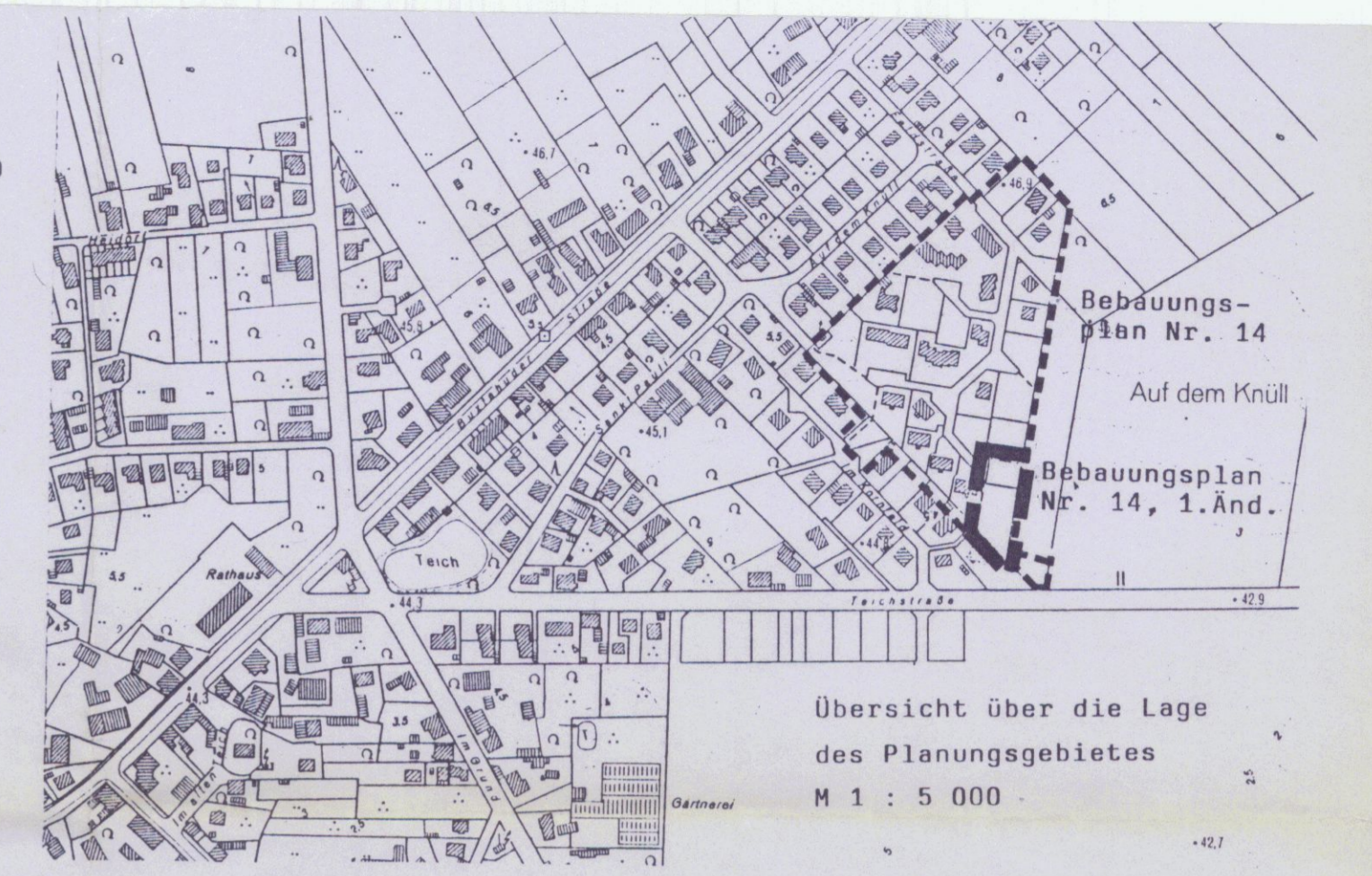
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Apensen wurde bekanntgemacht am 17.04.1997. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.14 ist damit gemäß § 10(1) BauGB rechtsverbindlich geworden.

Apensen, den
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr.14, 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Apensen, den
 Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.14 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Apensen, den
 Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- 1.) Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB
 WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2.) Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB
 0,3 Grundflächenzahl
 0,4 Geschosflächenzahl
 FH = 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude 9,50 m (siehe textliche Festsetzung Nr. 9)
 I Zahl der Vollgeschosse zulässige als Höchstgrenze
- 3.) Bauweise, Baugrenzen § 9(1) 2 BauGB
 Baugrenze offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4.) Grünflächen § 9(1) 15 BauGB
 Kinderspielplatz öffentlich - mit Fläche für Randbepflanzung -
- 5.) Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) 20 BauGB
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat -
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - öffentlich -
- 6.) sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14
 600 qm Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

**GEMEINDE APENSEN
 BEBAUUNGSPLAN NR.14
 "AUF DEM KNÜLL / FELDSTRASSE"
 1.ÄNDERUNG M 1:1.000**

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS NBauO