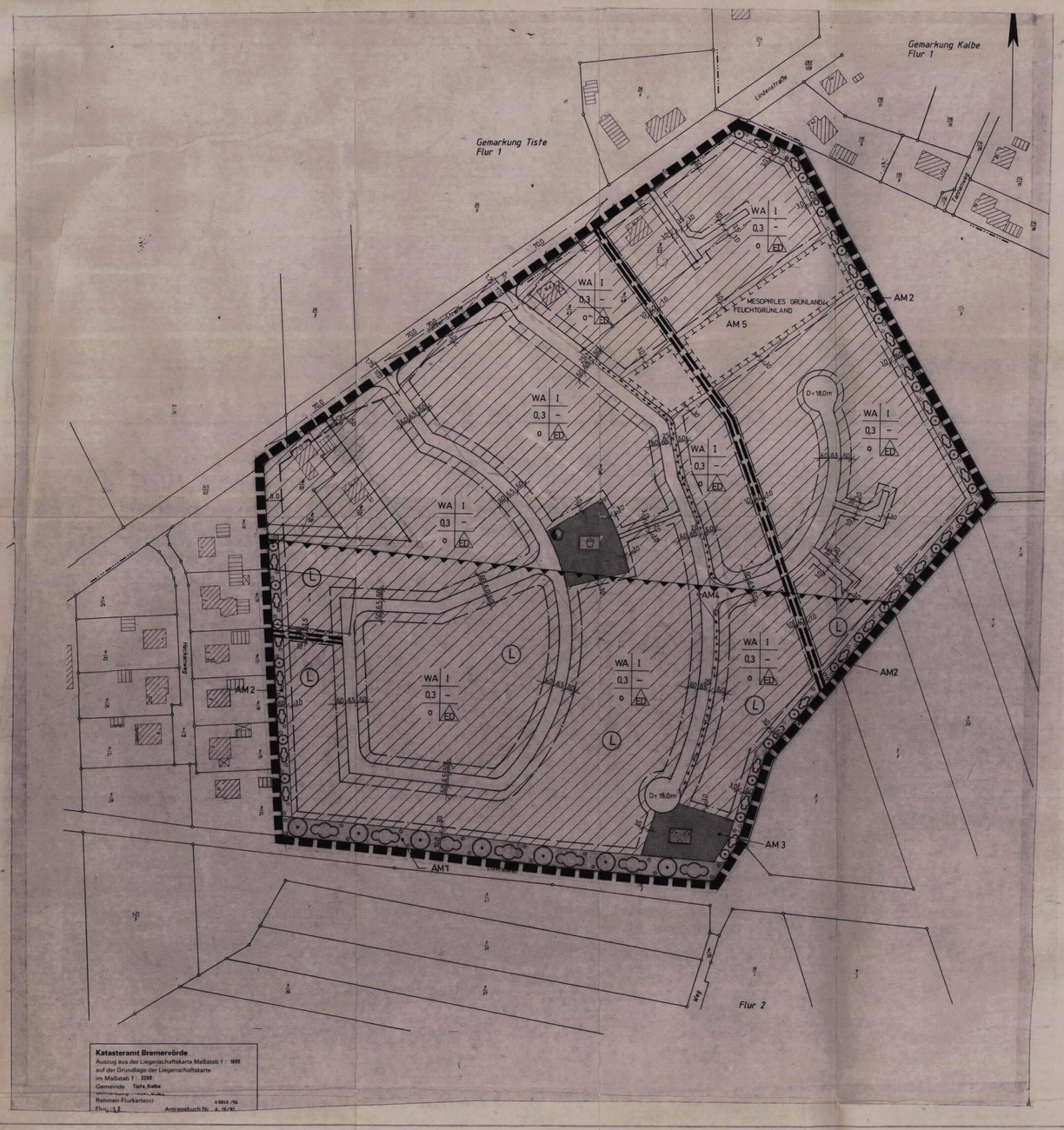


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRUNDFLÄCHE
Innerhalb des Plangebietes darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1u.3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
Im WA sind gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen pro Einzelhaus und höchstens 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

3. NEBENANLAGEN UND GARAGEN
Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 1, Garagen gemäss § 12 BauNVO und Carports sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. ANPFLANZUNGEN
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Anpflanzungen durchzuführen:

AM1 Entwicklung einer Streuobstwiese
- Ansaat mit Festuca rubra und Holcus lanatus im Verhältnis 3:1; insgesamt 8 g/m²; 1 Mahd Ende August; keine Düngung.
- Anpflanzung von alten heimischen Obst-Hochstammsorten (Apfel, Birne) im Verhältnis 3:1. Qualität: H 3xv, StU 8–12cm

AM2 Anpflanzung von Hecken
Arten: Ohrweide, Grauweide, Heckenrose, Wildbrombeere
Qualität: Str. 2xv 80–100
Brombeere: Jpf 1/0 Ausl. 30–50
Pflanzdichte: 3-zeilige Pflanzung, 1 Pfl./m²
Kein Schnitt

5. ERHALT VON BÄUMEN
Die im Plangebiet vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE "PARKANLAGE"
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in naturnaher Gestaltung zulässig mit folgenden Massgaben (AM3):
- Böschungsneigung 1:5 – 1:15, überwiegend 1:10
- Anpflanzung in den Flachwasserzonen: Schilfrhizome Anzahl: 600 Stück; Entfernen der Schilfhalme nicht zulässig; keine Böschungsansaat.
- Anpflanzung von Gehölzen im Westen und Süden: Grauweide, Ohrweide, Vogelbeere. Qualität: Str. 2xv 80–100. Anzahl: 60 Stück.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Massnahmen durchzuführen:

AM4 Gestaltung eines offenen Grabens
- Wechselnde Böschungsneigung zwischen 1:0,5 und 1:1,5.
- Anpflanzung von Schwarzerlen an den Böschungen mit Neigung 1:0,5 40 cm über Sohlniveau. Anzahl: 300 Stück. Qualität: I. Hei. 1xv 100–150
- Nach 5 Jahren abschnittsweise auf den Stock setzen.

AM5 Entwicklung von mesophilem Grünland
- 1 Mahd ab Juni mit Abräumen des Mähgutes oder Beweidung mit einer Mutterkuh und Kalb von Ende Juni bis Ende September.
- Keine Düngung.

8. SICHTFELDER
Der Bereich der Sichtfelder muss oberhalb von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von jeglicher sichtbehindernder Nutzung freigehalten werden.

9. LEITUNGSRECHTE
Die Flurstücke 8/34, 8/36, 185/8 und 8/23 werden mit Leitungsrechten zugunsten der BEB Erdgas und Erdöl GmbH belastet.

10. IMMISSIONSSCHUTZ
Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen L sind bei Schlafräumen deren Fenster nur zur lärmabgewandten Seite (Norden, Westen, Osten) zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. TRAUFHÖHEN
Im Plangebiet ist eine Traufhöhe von 3,80 m (Schnittlinie der Aussenflächen von Wand und Dachhaut), gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Strassenfront des Grundstücks, einzuhalten.

2. DACHNEIGUNGEN
Im Plangebiet sind – mit Ausnahme bei Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sowie Wintergärten – nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad zulässig.

3. SOCKELHÖHEN
Die Oberkanten der Erdgeschossfussböden (OKEF) dürfen 0,50 m – gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Strassenfront des Grundstücks – nicht überschreiten.

PRÄAMBEL

Auf Grund des §1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Tiste, den 28.06.1996

GEZ LOHMANN — Ratsvorsitzender
L. S.
GEZ OTTEN — Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) (§ 16 BAUNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

O — OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§22 Abs.2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB)

TRANSFORMATORENSTATION

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE HIER: SPIELPLATZ

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE HIER: PARKANLAGE (S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 6)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB) S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4

AM4 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT HIER: ANLAGE EINES GRABENS S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 7

AM5 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT HIER: MESOPHILES GRÜNLAND / FEUCHTGRÜNLAND S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFELDER S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 8

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 9

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG (§ 9 ABS. 1 Nr. 24 BauGB) S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 10

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / ~~VERWALTUNGSAUSSCHUSS~~ DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.03.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 26.05.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

TISTE, DEN 28.06.1996

GEZ OTTEN
GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSTAB : 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE 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 WIRD DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.07.96)
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTSLAGE IST EINWANDFREI MÖGLICH

BREMERVÖRDE, DEN 03.09.96

Gez. i.A. Helzer
KATASTERAMT BREMERVÖRDE

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 56
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/3036-39

ROTENBURG (WÜMME), DEN 02.07.1996

GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER RAT / ~~VERWALTUNGSAUSSCHUSS~~ DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.04.1996 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.05.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.05.1996 BIS 17.06.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TISTE, DEN 28.06.1996

GEZ OTTEN
GEMEINDEDIREKTOR

~~DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.~~

~~ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~

~~DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.~~

~~TISTE, DEN _____~~

~~GEMEINDEDIREKTOR~~

6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28.06.1996 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

TISTE, DEN 28.06.1996

GEZ OTTEN
GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 und 3 BAUGB AM 13.09.96 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~IST NACH § 214 ABS. 2a BAUGB ALS FÜR DIESE RECHTSFOLGE UNBEACHTLICH GELTEND GEMACHT~~ NICHT GELTEND GEMACHT.

BREMERVÖRDE, DEN 10.12.1996

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
Nebenstelle Bremervörde
Im Auftrage
(Thielsen)

AUFSICHTSBEHÖRDE

~~8. DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM _____ (AZ _____) AUFGESTELLTEN 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.~~

~~TISTE, DEN _____~~

~~GEMEINDEDIREKTOR~~

9. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

TISTE, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

10. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

TISTE, DEN _____

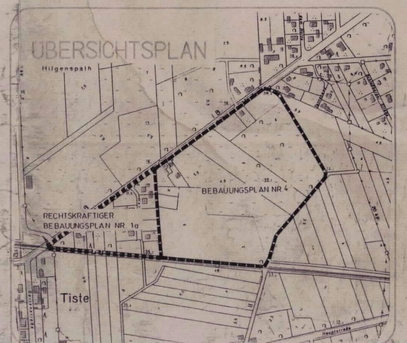
GEMEINDEDIREKTOR

11. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

TISTE, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE TISTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"AM DORFFELD II"

1 : 1000 — 0 10 20 40 70

Stand : 6/96