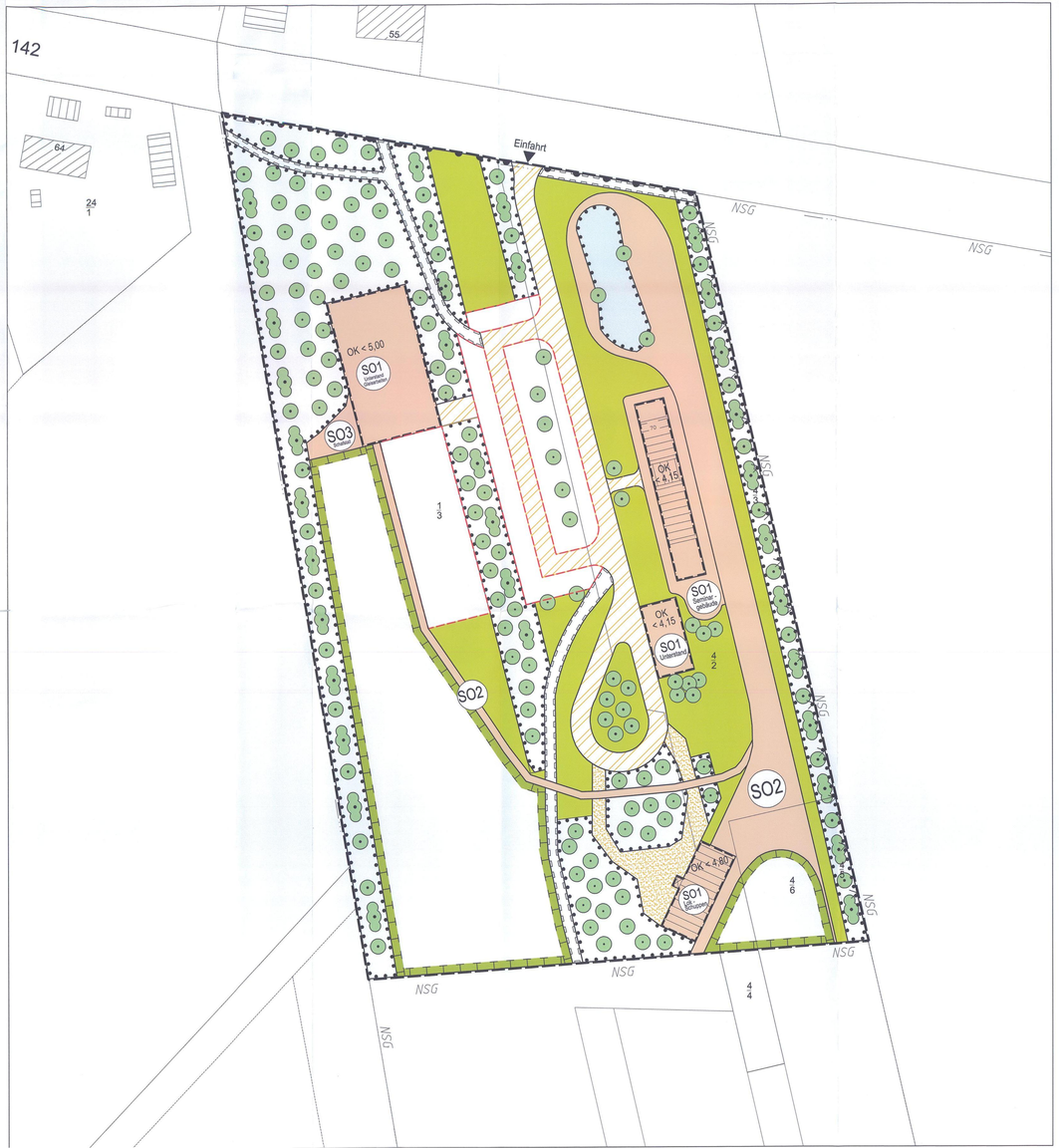

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Mooreisenbahn Tiste"

Gemeinde Tiste

M. 1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO1 — Sondergebiet "Mooreisenbahn Tiste" - Bauliche Anlagen -

SO2 — Sondergebiet "Mooreisenbahn Tiste" - Gleisanlagen -

SO3 — Sondergebiet "Mooreisenbahn Tiste" - Grünfläche/Schafunterstand -

OK ≤ 4,71 — Die obere Begrenzung der Gebäude erfolgt durch die Firsthöhe (§ 18 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrs- und Erschließungsfläche: Versiegelte Fläche Zufahrt Moorbahnmuseum, Wendekreis

Private Verkehrs- und Erschließungsfläche: Wasserdurchlässige Befestigung Weg zum Lokschuppen

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Stellplätze

Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche für Moorbahnmuseum, von Bebauung freizuhalten

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Regenrückhaltebecken

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung: Sträucher und Bäume

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Einfahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Zaun, zum Schutz des NSG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS.1 BauGB

1. SONSTIGES SONDERGEBIET MOOREISENBAHN
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 wird als "Sonstiges Sondergebiet Mooreisenbahn" festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
Die Fläche ist zum Zwecke des Betriebes einer Museumseisenbahn (Mooreisenbahn) mit integrierter Besucherinformation zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

- **Sondergebiet 1 Mooreisenbahn – Bauliche Anlagen (gem. § 11 BauNVO)**
Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 2.140 m² ein. Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden zum Betrieb der Mooreisenbahn mit integrierter Besucherinformation (Lokschuppen, Seminargebäude inkl. Sanitärbereichen, Unterstand Gleisreparatur, Info–Unterstand).

Seminargebäude: Als Hauptnutzung dient das Seminargebäude „Haus der Natur" vorwiegend der Besucherinformation und damit verbunden Seminaren. Neben der Hauptnutzung als Informationszentrum darf das Seminargebäude als Café genutzt werden, das von den Besuchern des Moores und den Nutzern der Moorbahn aufgesucht werden kann.
Innerhalb der Baugrenze darf für das Seminargebäude eine Fläche von max. 390 m² überbaut werden. Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 4,15 m über Grund betragen.

Unterstand: Die Nutzung des Info–Unterstandes als Treffpunkt und Sammelpunkt für Schulklassen und Besucher und als Fahrradunterstand ist zulässig.
Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung eines mindestens an zwei Seiten offenen Unterstandes mit einer max. Grundfläche von 80 m² zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 4,15 m über Grund betragen.

Lokschuppen: Der Lokschuppen dient dem Abstellen und der Sicherung der technischen Einrichtungen sowie der Reparatur von Maschinen und Gerät.
Innerhalb der Baugrenze darf eine Fläche von max. 260 m² überbaut werden. Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 4,80 m über Grund betragen.

Unterstand Gleisarbeiten: Der Unterstand dient vorwiegend der Reparatur und Aufbereitung von Gleisen und Weichen. Material zur baulichen Unterhaltung der Gleise (wie z.B. Reservegleise, Weichen, Bahnschwellen, Material zum Ausgleich von Bodenunebenheiten) darf gelagert werden.
Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung eines mindestens an zwei Seiten offenen Unterstandes für Gleisreparaturarbeiten mit einer max. Grundfläche von 180 m² zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 5,00 m über Grund betragen. Der Unterstand ist nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt. Weiterhin ist die Befestigung einer Fläche mit max. 250m² außerhalb des Unterstandes zulässig.

- **Sondergebiet 2 Mooreisenbahn – Gleisanlagen (gem. § 11 BauNVO)**
Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 2.600 m² ein. Zulässig sind Gleisanlagen für den Betrieb der Mooreisenbahn.

- **Sondergebiet 3 Mooreisenbahn – Grünfläche/Schafunterstand (gem. § 11 BauNVO)**
Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 125 m² ein.
Die extensive Pflege der Grünflächen und der Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch Beweidung mit Schafen möglich. Aus diesem Grund ist die Errichtung eines kleinen Unterstandes für Schafe mit einer max. Grundfläche von 40 m² auf der Fläche zulässig.

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Art und Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung von Baugrenzen, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der Festsetzung einer max. Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundfläche definiert.
Die Höhe der baulichen Anlagen wird als untere Bezugshöhe zur natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Die obere Begrenzung der Gebäudehöhe erfolgt durch die Firsthöhe.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
Die Stellflächen sind von den Besuchern des Seminargebäudes und der Mooreisenbahn als Parkmöglichkeit zu nutzen. Ihre Anlage erfolgt mit wasserdurchlässigen Materialien.
Die Stellflächen westlich des Gehölzstreifens sind lediglich Bedarfsstellplätze.

4. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE ZUFAHRT MOORESENBAHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die privaten Verkehrsflächen werden als Zufahrtsstraße zum Seminargebäude, zu den Stellflächen und als Wendekreis genutzt. Außerdem wird der Weg, der vom Wendekreis zum Lokschuppen führt als private Verkehrsflächen mit wasserdurchlässiger Befestigung festgesetzt. Im Einmündungsbereich der verkehrlichen Erschließung zur L 142 sind Sichtdreiecke gem. RAS–K–1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10m/110m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m freizuhalten.

5. FLÄCHEN MIT GEH– UND FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die Geh– und Radwege im Norden des Geltungsbereichs sowie die Wanderwege im Südwesten werden als Flächen mit Geh– und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit dargestellt.

6. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die auf diesen Flächen vorhandenen Baum– und Strauchhecken sowie Gewässerläufe (Gräben) und das Regenrückhaltebecken sind dauerhaft zu erhalten. Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Festsetzung dieser Flächen dient dem Ausgleich der Eingriffe in den Boden– und Wasserhaushalt und die Biotopstrukturen, welche durch die Versiegelung von Flächen entstehen.
Die auf der Fläche im Südosten durch Aufgabe der Nutzung entstandenen artenarmen Heide– und Magerrasen–Stadien sind durch fachgerechte Pflege zu erhalten und in ihrem Bestand zu entwickeln. Sie können den Besuchern des Informationszentrums im Rahmen von Führungen als Anschauungsobjekt dienen. Die Flächen sind von Verbuschung freizuhalten. Die Pflege kann durch eine extensive Schafbeweidung oder eine einmalige Mahd im August/September mit hoch eingestelltem Mähwerk erfolgen.
Die im Westen bestehenden Grünlandflächen sind durch fachgerechte Pflege zu erhalten und in ihrem Bestand extensiv zu entwickeln. Die Pflege kann durch eine extensive Schafbeweidung oder eine einmalige Mahd erfolgen.

9. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Flächen sind zwecks Einbindung der Mooreisenbahn und des Informationszentrums in die Landschaft von Bebauung freizuhalten. Sie können privat vom Verein "Moorbahn Burgsittensen e.V" zur Präsentation von Geräten zum Torfabbau genutzt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 56, 97 UND 98 NBAUO

Die Dachflächen sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° auszuführen. Die Dachflächen sind rot bzw. rotbraun auszuführen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tiste die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Tiste, den 22.11.2013

gez. Glottfelder
Bürgermeister

Siegel

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 16.06.2010 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Tiste, den 22.11.2013 gez. Glottfelder
(Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte, Maßstab : 1:500
Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs– und Katasterverwaltung

© 2009 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Verden – Katasteramt Bremervörde

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.2009). 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.

....., den.....
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Siegel)

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde ausgearbeitet von

planungsgruppe grün gmbh
28203 Bremen
Rembertistraße 30
Tel. 0421/33752-0
Fax 33752-33

planungsgruppe grün gmbh
26939 Ovelgönne/Frieschermoor
Klein–Zettel 22
Tel. 04737/8113-0
Fax 8113-29

Bremen, den 21.11.2013 gez. Storz
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 22.06.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung haben vom 01.08.2011 bis 02.09.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tiste, den 22.11.2013 gez. Glottfelder
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2012 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tiste, den 22.11.2013 gez. Glottfelder
(Unterschrift)

2. Öffentliche Auslegung

Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 15.03.2012 am 24.07.2013 .
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: 24.07.2013 .
Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 14.08.2013 bis 16.09.2013 . Bekanntmachung hierzu am: 30.07.2013

Tiste, den 22.11.2013 gez. Glottfelder
(Unterschrift)

erneuter Satzungsbeschluss

Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.10.2013 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tiste, den 22.11.2013 gez. Glottfelder
(Unterschrift)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 15.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist damit am 15.11.2013 rechtsverbindlich geworden.

Tiste, den 22.11.2013 gez. Glottfelder
(Unterschrift)

Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Verletzung von Verfahrens– oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Tiste, den .....
(Unterschrift)

Mängel und Abwägung

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Tiste, den .....
(Unterschrift)

Übersichtsplan M. 1: 25.000

planungsgruppe grün gmbh Freiraumplanung | Umweltplanung	Projekt 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Mooreisenbahn Tiste" Auftraggeber Gemeinde Tiste Teilvorhaben Plandarstellung Bebauungsplan		28203 Bremen Rembertistraße 30 Tel. 0421/33752-0 Fax 33752-33 bremen@pgg.de 26939 Ovelgönne Klein–Zettel 22 Tel. 04737/8113-0 Fax 8113-29 frieschenmoor@pgg.de www.pgg.de -aufgebügte Abdruck- planungsgruppe grün
	Projekt-Nr. 2058	Datum 22.11.2013	Datei 2058/CAD-Pläne/1_Ä_Tiste_13-11-22_Abschlb.dwg
	bearbeitet St/He/Ke	Maßstab 1:500	
	gezeichnet Br/He/Ke/Ap	Blatt 1	Plotdatei 2058/CAD-Pläne/1_Ä_Tiste/13-11-22_1_Änderung_B-Plan-Tiste_Planeinschrieb_Abschlb.pdf
	geprüft	geändert	