Bebauungsplan 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" - Grünflächen -

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: Zufahrt Moorbahnmuseum

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

Fläche für Stellplätze

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 in Verbindung mit §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche für Moorbahnmuseum, freihalten von Bebauung

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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sträucher und Bäume

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

Einfahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Zaun, zum Schutz des NSG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 ABS.1 BauGB

1. SONDERGEBIET MOOREISENBAHN
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 wird als "Sonstiges Sondergebiet Mooreisenbahn" festgesetzt (§ 11 Abs. 2 Bau NVO).
Die Fläche ist zum Zweck des Betriebes einer Museumseisenbahn (Mooreisenbahn) mit integrierter Besucherinformation zu nutzen.

- **Sondergebiet 1 Mooreisenbahn – Bauliche Anlagen (gem. § 11 BauNVO)**
Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 1340 m2 ein. Zulässig sind die Errichtung von Gebäuden zum Betrieb der Mooreisenbahn mit integrierter Besucherinformation (Lokschuppen, Seminargebäude incl. Sanitärbereichen). Die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung auf diesen Flächen erfolgt über Baugrenzen, der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sowie der Festsetzung einer max. Grundfläche innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundfläche.
Seminargebäude: innerhalb der überbaubaren Grundfläche darf eine Fläche von max. 550 m2 überbaut werden.
Lokschuppen: innerhalb der überbaubaren Grundfläche darf eine Fläche von max. 350 m2 überbaut werden.

- **Sondergebiet 2 Mooreisenbahn – Gleisanlagen (gem. § 11 BauNVO)**
Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 1700 m2 ein. Zulässig sind Gleisanlagen für den Betrieb der Mooreisenbahn.

- **Sondergebiet 3 Mooreisenbahn – Grünfläche (gem. § 11 BauNVO)**
Dieser Bereich nimmt eine Gesamtfläche von ca. 7600 m2 ein.
Die extensive Pflege der Grünfläche ist durch Beweidung mit Tieren möglich. Aus diesem Grund ist die Errichtung eines Unterstandes für Tiere (Schafstall o.Ä.) mit einer max. Grundfläche von 100 m2 auf der Fläche zulässig.
Der Unterstand wird in der nördlichen Hälfte des S03 platziert .

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.

4. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE ZUFAHRT MOOREISENBAHN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Die privaten Verkehrsflächen "Zufahrt Mooreisenbahn" werden als Zufahrtsstraße zum Seminargebäude und zu den Stellflächen genutzt.

5. FLÄCHEN ZUM ERHALT 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) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die auf diesen Flächen durch Aufgabe der Nutzung entstandenen artenarmen Heide- und Magerrasen-Stadien sind durch entsprechende 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 Festsetzung dieser Flächen dient dem Ausgleich der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt und die Biotopstrukturen, welche durch die Versiegelung von Flächen entstehen.
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch den "Moorbahnverein Burgsittensen e. V." eine jährliche Beweidung mit Schafen oder eine jährliche Mahd durchzuführen.

7. 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.

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 § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Tiste diesen Bebauungsplan Nr. 5 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 29.01.03

(SIEGEL)

gez. Otten
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.01 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.02 ortsüblich bekanntgemacht.

Tiste, den 02.08.02 gez. Otten
Unterschrift

PLANUNTERLAGEN

Vervielfältigungsvermerke

Herausgabevermerk:
Topographische Karte M 1:50.000
Blatt L 2722
Flurkarte Gemarkung Tiste, Flur 4, Flurstück 4/1
M. 1:1000 (verkleinert auf 1:5000)
Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für :
erteilt durch das Katasteramt Bremervörde 2001.

Bekanntmachung

Nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Fassung vom 27. August 1997 i.V.m. § 233 BauGB ist der Beschluß des Bebauungsplans am 28.02.2003 nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tiste, den 04.03.2003 gez. Otten
(Unterschrift)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

(Unterschrift)

Mängel und Abwägung

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

, den
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von planungsgruppe grün köhler • storz und partner — johann köhler, gotthard storz und partner freischaffende landschaftsarchitekten bdla
28203 bremen, rembertistraße 30, tel 0421/33752-0, fax 33752-33
26939 ovelgönne-frieschenmoor, klein-zetel 22, tel 04737/483, fax 679

Ovelgönne – Frieschenmoor, den 30.01.03 gez. Sprötge
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat seine Sitzung am 10.04.02 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.02 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.08.02 bis 13.09.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tiste, den 16.09.02 gez. Otten
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde 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.

Tiste, den 29.01.03 gez. Otten
(Unterschrift)

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

, den
(Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Tiste
Maßstab: 1:500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.05.2003). 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.

Bremervörde, den 26.05.2003

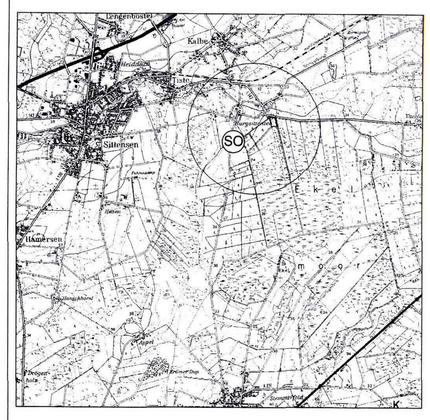
Im Auftrage
Melzer

LANDESVERMESSUNG U. KATASTERVERWALTUNG NIEDERSACHSEN
KATASTERAMT BREMERVÖRDE

Bebauungsplan Nr. 5
für die Gemeinde Tiste
Vervielfältigungsvermerk siehe Vorlage Seite
Stadersand, den 02/07/2003
SAMTGEMEINDE FRESSEN
Der Samtgemeindebürgermeister
In Auftrage

Übersichtsplan

M. 1 : 25 000



johann köhler martin sprötge gotthard storz
landschaftsarchitekten stadtplaner ingenieure

Projekt
Bebauungsplan Nr. 5
"Mooreisenbahn Tiste"

Auftraggeber
Gemeinde Tiste

Teilvorhaben

Plandarstellung
Bebauungsplan

Projekt-Nr.	Datum
1460	01/03
bearbeitet: Sp, UB	Maßstab: 1:500
gezeichnet: vS	Blatt: 1
geprüft	geändert

26939 ovelgönne
klein-zetel 22
tel 04737/483
fax 679
email
frieschenmoor@pgg.de

28203 bremen
rembertistraße 30
tel 0421/33752-0
fax 33752-33
email bremen@pgg.de

internet http://www.pgg.de

planungsgruppe grün
johann köhler
martin sprötge
gotthard storz