GEMEINDE TISTE

SAMTGEMEINDE SITTENSEN
LANDKREIS ROTENBURG (W)

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"Nördlich Kalber Straße"

Nach Bekanntmachung rechtsverbindlich seit 15.03.2008 – Neufassung

GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
21640 HORNEBURG VORDAMM 12–14 04163–7731/3147
PARTNER BEI STADT–LAND–FLUSS PLANER + ARCHITEKTEN
www.stadtlandfluss–horneburg.de

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am **25.01.2006** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.10.2007** ortsüblich bekanntgemacht.

TISTE, den 18.02.2008

gez. Glattfelder
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage : Rahmen-Flurkarte (N)
Liegenschaftskarte : Gemarkung Tiste, Flur 1 Maßstab : 1 : 1.000
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 weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.2005).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bremervörde, den 06.03.2008

gez. Lemkau
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von :
GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG 21640 HORNEBURG

Horneburg, den 09/2007 gez. Hans Guleke – SRL-Planer
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **14.11.2007** 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 ortsüblich am **06.12.2007** bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung mit dem Umweltbericht haben vom **13.12.2007** bis **14.01.2008** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der wesentlichen und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen.

TISTE, den 18.02.2008

gez. Glattfelder
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14.02.2008** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

TISTE, den 18.02.2008

gez. Glattfelder
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am **15.03.2008** im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **15.03.2008** rechtsverbindlich geworden.

TISTE, den 19.03.2008

gez. Glattfelder
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des der Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden.

TISTE, den

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL :

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)
jeweils in der zurzeit geltenden Fassung,
hat der Rat der Gemeinde Tiste diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße"
bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

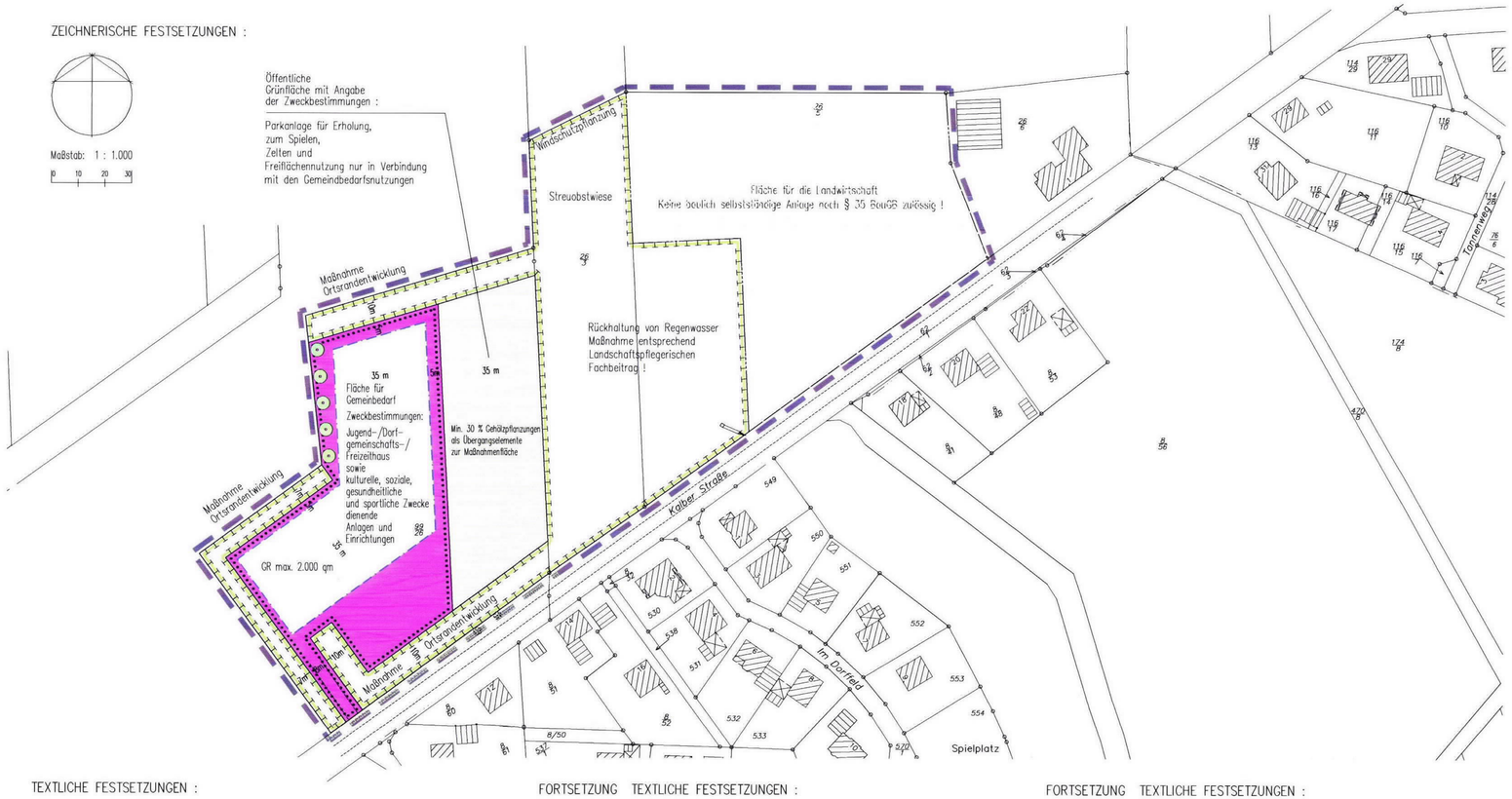
TISTE, den 14.02.2008

(DS)

gez. Glattfelder
(Bürgermeister)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

Maßstab: 1 : 1.000
0 10 20 30



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG : [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]
Innerhalb der überbaubaren Fläche sind alle dem Gemeinbedarf dienenden bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen nur in eingeschossiger Bauweise im Sinne von § 2 (4) NBauO und nur in offener Bauweise im Sinne von § 22 (2) BauNVO zulässig.
Ausnahmsweise ist eine Wohnung für Aufsichtspersonen (wie z.B. Hausmeister) oder Bereitschaftspersonal zulässig.

2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE : [§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage zur Erholung, zum Spielen, Zelten und sonstigen Freiflächennutzung sind Zweck dienende bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen (wie z.B. Einrichtungen zum Spielen, Sitzgruppen mit oder ohne Schutzdach, Grillplatz, Ballfang, Beleuchtung etc.) nur in Verbindung mit den Gemeinbedarfsnutzungen zulässig.
Als Übergangselemente zur Maßnahmenfläche sind mindestens 30 % der Fläche mit Gehölzgruppen (vgl. Ziffer 3.2 - Maßnahme 2) zu bepflanzen.

3 MASSNAHMEN FÜR FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]
Alle Pflanzarbeiten sind im Sinne der DIN 18916 - Pflanzen und Pflanzarbeiten (Pflanzenqualität, Bodenvorbereitung, Sicherung, Entwicklungspflege) fachgerecht durchzuführen. Es sind nur standortheimische Gehölzarten zulässig. Die Pflanzen- und Gehölzlisten sind Bestandteil der Festsetzungen. Die im Planbild festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind durch Qualitäten der Pflanzen- / Gehölzliste zu ersetzen.

3.1 Maßnahme 1 Feldgehölz (M 1) - Neuanpflanzung zur Ortsrandgestaltung

Bäume :

Alnus glutinosa	Schwarzerle	2j.v.S. 100/160
Carpinus betulus	Hainbuche	3j.v. S. 60/100
Fraxinus excelsior	Esche	3j.v.S. 100/140
Prunus avium	Vogelkirsche	3j.v.S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	3j.v.S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3j.v.S 80/120

Sträucher :

Corylus avellana	Hasselnuss	3j.v.S. 80/120
Crataegus monogyna	Weißdorn	3j.v.S. 80/120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2j.v.S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3j.v.S. 80/120
Salix cinerea	Grauweide	3j.v.S. 60/100
Viburnum opulus	Gewöhn. Schneeball	2j.v.S. 60/100

Die Pflanzzonen sind in einem Verband aus strauchartig bleibenden und baumartig wachsenden Laubgehölzen im Abstand von 1,25 m (Reihen- und Pflanzabstand) auf Lücke zu bepflanzen.
Der Abstand der festgesetzten Einzelbäume untereinander darf maximal 8 m betragen.
Sämtliche Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht; Höhe 160 cm, Abbau nach 5 - 8 Jahren) gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
Ausfälle von mehr als 20 % sind zu ersetzen.

3.2 Maßnahme 2 Gehölzgruppen (M 2) - Neuanpflanzung zur Gestaltung der Grünfläche
Anpflanzung von 5 Stück Gehölzen je Gruppe. Gehölzarten siehe Ziffer 3.1 !

FORTSETZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

3.2 Maßnahme 3 Streuobstwiese (M 3) - Neuanpflanzung zur Ortsrandgestaltung
Bei der Anlage sind regionale Arten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (incl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbissschutz zu versehen. Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland (Mähwiese mit 1 oder max. 2 Mähterminen pro Jahr) zu nutzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.
Aufgrund der Vielfalt regionaler Arten ist die Auswahl zum gegebenen Zeitpunkt mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Der Pflanzabstand sollte ca. 8 x 8 Meter betragen.
Damit die Streuobstwiese insbesondere vom Westwind geschützt ist, wird hier eine einreihige Feldgehölzhecke, in einer Breite von 3,0 m, angelegt.
Die übrige Fläche ist als extensive Wiesenflächen herzustellen.

3.3 Maßnahme 4 (M 4) Regenwasserrückhaltung
Die Rückhaltefläche ist als ungedichtete Erdmulde auszubilden (Tiefe überwiegend bis ca. 70 cm, im Bereich des Auslaufes bis maximal 1 m, mit naturnahen Böschungsneigungen von ca. 1 : 2 bis 1 : 20). Die Rückhaltung wird mit einer Entwässerungsmulde (flaches Grabensystem) umgeben. Die Funktion der Mulde besteht darin, dass anfallende Niederschlagswasser von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu sammeln und gezielt in die Rückhaltung einzuleiten.
Die Gestaltung ist naturnah auszuführen (d.h. unregelmäßig geschwungene Uferlinien mit kleinen Buchten und Böschungsneigungen zwischen 1 : 3 bis 1 : 10 (gilt nicht für Absetzzone)).
Flachuferzonen als Laichbereiche für Amphibien müssen vorhanden sein, vorzugsweise im Bereich der südexponierten Ufer.
Die Rückhaltefläche darf mit Ausnahme der Ablauf- und Zulaufbereiche keine Basisabdichtung haben. Die Sohle der Rückhaltung ist als „offene" ungedichtete Sohle und zur Erhöhung der Strukturvielfalt uneben herzustellen (kein Glattziehen). Die natürlichen Boden- und Erdschichten sind zu belassen.
Das Aufbringen und Andecken mit nährstoffreichem Mutter- bzw. Oberboden ist nicht zulässig. Eine Ansaat der Böschung darf nur in erosionsgefährdeten Bereichen, wie z.B. im Bereich der Absetzzone sowie der Ein- und Auslaufbereichen erfolgen. Ansonsten ist die Rückhaltefläche der ungestörten natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen (Pionierstandort).
Eine Düngung der Flächen sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht gestattet.
Eine Mahd der Rückhaltefläche (Sohle und Böschung) darf maximal nur zweimal pro Jahr erfolgen (ausgenommen hiervon ist die Absetzzone). Hierbei sollte die erste Mahd nicht vor dem 1. Juli des Jahres durchgeführt werden. Das sonstige Gelände um die Rückhaltung herum darf nur einmal pro Jahr gemäht werden. Mulchen ist nicht gestattet. Das Mähgut ist immer aufzunehmen und abzutransportieren.
Zur Einbindung der Rückhaltung in die Landschaft sind Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Hierbei ist ein Abstand von mindestens 3 m zur Böschungsoberkante einzuhalten, damit der Eintrag von Laub (Nährstoffeintrag) in die Rückhaltung gering bleibt. Eine Bepflanzung innerhalb Rückhaltefläche selbst ist nicht zulässig.
Unterhaltungswege sind soweit erforderlich möglichst nur als Schotterrasen oder eine vergleichbare Bauausführung hergestellt werden.
Bei Einzäunung muss die Unterkante des Zaunes mindestens 0,1 m oberhalb der Geländeoberkante enden, damit außer Amphibien und Reptilien auch Kleinsäuger und Niederwild das Gelände als Lebensraum nutzen können.
Zur Erfüllung der angestrebten Naturschutzfunktion als Ausgleichsmaßnahme gem. § 10 NNatG ist jede andere Nutzung der Rückhaltefläche nicht zulässig. Insbesondere ein durch Menschenhand aktiv durchgeführter Besatz mit Fischen und / oder anderen Wassertieren, das Anlocken oder Füttern von Enten sowie die Ausübung jeglicher Freizeitaktivitäten sind nicht gestattet.
Die übrige Fläche ist als Wiesenflächen herzustellen.

FORTSETZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

Fortsetzung Ziffer 3.3

Baumarten - Pflanzung von 5 Stück Gehölzen je Gruppe

Eiche	Quercus robur	46 Stück, Qualität 3jv.S. 80/120
Esche	Fraxinus excelsior	30 Stück, Qualität 3jv.S.100/140
Hainbuche	Carpinus betulus	15 Stück, Qualität 3jv.S. 60/100

Strauchart en – Pflanzung von 5 Stück Gehölzen je Gruppe

Holunder	Sambucus nigra	40 Stück, Qualität, 3j.v.S. 60/100
Faulbaum	Rhamnus frangula	28 Stück, Qualität, 3j.v.S. 80/120
Asch-Weide	Salix cinerea	20 Stück, Qualität, 1j.v.S. 60/80
Ohrweide	Salix aurita	52 Stück, Qualität, 1j.v.S. 60/80
Hundsrose	Rosa cannina	25 Stück, Qualität, 2j.v.S. 60/80
Weißdorn	Crataegus monogyna	28 Stück, Qualität, 3j.v.S. 80/120
Schneeball	Viburnum opulus	46 Stück, Qualität, 3j.v.S. 69/80
Brombeere	Rubus fruticosus	15 Stück, Qualität, 1j.v.S. 60/80

Die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen herzustellen.

4 Vorbeugender Immissionsschutz : [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]
Alle Nutzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und der öffentlichen Grünfläche müssen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten.
Bei seltenen Ereignissen gem. TA Lärm (weniger als 10 Veranstaltungen an Tagen oder Nächten) können die Richtwerte tags um 20 dB(A) und nachts um 10 dB(A) überschritten werden.

5 Anpflanzen von Einzelbäumen : [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]
Für die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zur Gestaltung des Ortsrandes festgesetzten Einzelbäume sind nur die unter Ziffer 3.1 genannten Arten zulässig.
Der Abstand der festgesetzten Einzelbäume untereinander darf maximal 8 m betragen.
Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (incl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbissschutz zu versehen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :

Aufgrund § 9 (6) Baugesetzbuch (BauGB) sind hier nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen :

- Bestimmungen der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), GMBl. S. 503 ff..
- Bodendenkmale nach § 3 (4) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
  Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet. Nach § 13 des NDSchG bedarf es einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist.
  Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VON 1990 [Rechtsgrundlage]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Zweckbestimmungen [§ 9 (1) Nr. 5 BauGB] (s. textliche Festsetzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :
GR Maß der baulichen Nutzung : Grundfläche mit Angabe der maximal überbaubaren Fläche [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

BAUGRENZE :
Nicht überbaubare Fläche
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
überbaubare Fläche [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

GRÜNFLÄCHEN :
Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmungen (s. textliche Festsetzung) [§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD :
Fläche für die Landwirtschaft. Keine baulich selbstständige Anlage zulässig. [§ 9 (1) Nr. 18a BauGB]

PLANUNGEN/MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT:
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft [§ 9 (1) Nr. 20 BauGB] mit Angabe der Maßnahmen (s. textliche Festsetzung)
Anzupflanzender Einzelbaum [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB] (s. textliche Festsetzung)

SONSTIGE PLANZEICHEN:
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]

KENNZEICHNUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
Vorhandener Einzelbaum
Vorhandene bauliche Anlage nach Liegenschaftskataster