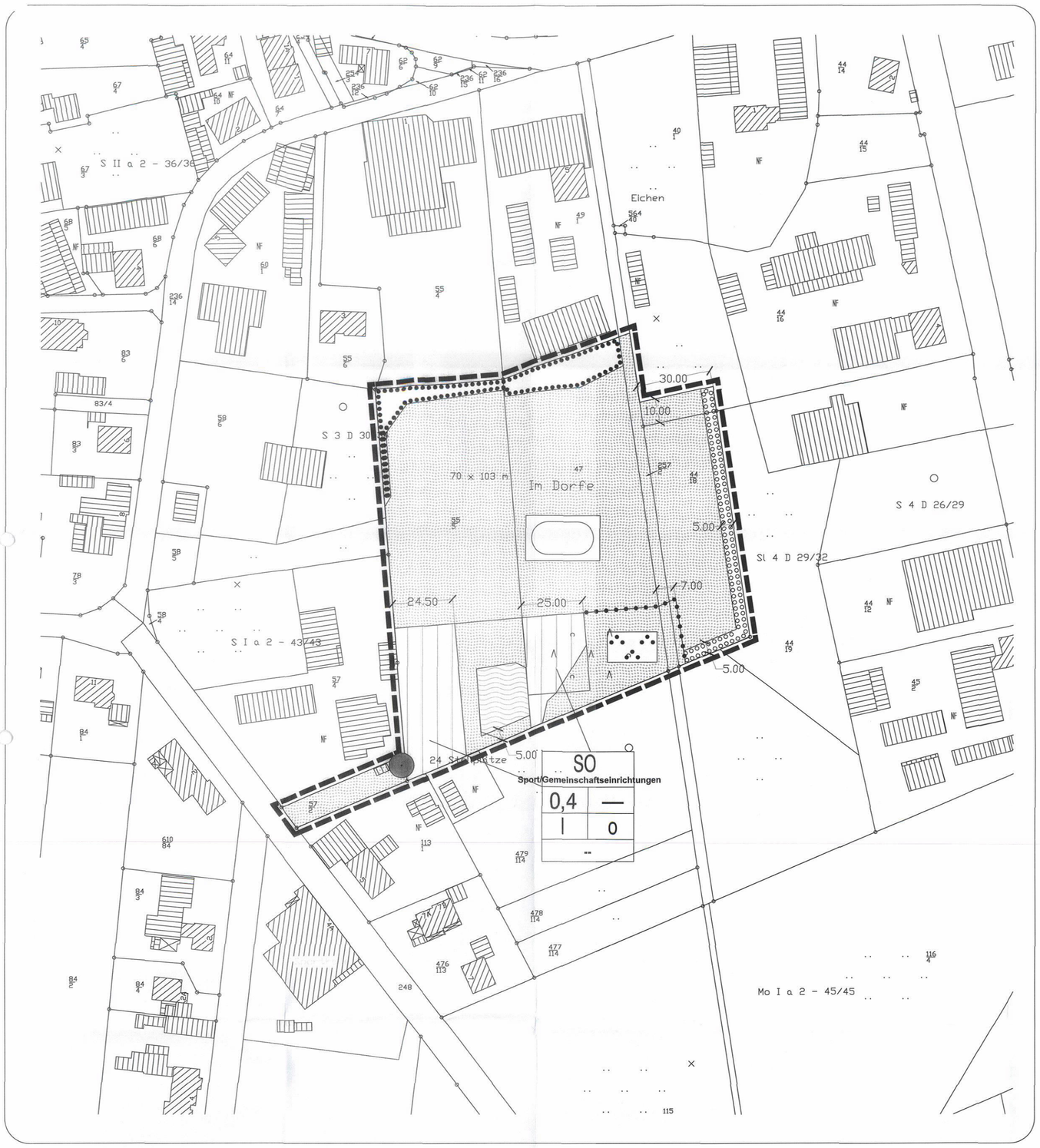

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Innerhalb der Grünfläche „Sport" sind zulässig:
- Sportanlagen,
- Stellplätze aus wassergebundenen Materialien
- Nebenanlagen, die der Sportplatznutzung dienen (z.B.Geräteschuppen),
- Flächen für die Regenwasserbeseitigung.

1.2 Das Sondergebiet „Sport/Gemeinschaftseinrichtungen" dient der Unterbringung von baulichen und sonstigen Anlagen, die dem Sport und der Dorfgemeinschaft dienen.
Zulässig sind:
- ein Sporthaus mit Umkleideräumen, sanitären Anlagen etc.
- ein Grillpavillon,
- ein Verkaufskiosk,
- Stellplätze,
- Nebenanlagen, die der Sportplatznutzung dienen (z.B. Geräteschuppen),
- Flächen für die Regenwasserbeseitigung.

2. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
2.1
Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Bestand an Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB vollständig zu erhalten. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen in der Nähe der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18920 zu beachten. Insbesondere dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Gehölze nicht vorgenommen werden. Abgängige Bäume und Sträucher sind vom Eigentümer durch die Baumarten Stieleiche oder Birke bzw. die Staucharten Haselnuss und Holunder zu ersetzen.

2.2
Der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum (Eiche) ist durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten.

3. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine mindestens 2-zeilige Strauchhecke zu pflanzen. Die Aufschüttung eines bis 1 m hohen Walls innerhalb der Fläche ist zulässig. Folgende Arten können zur Bepflanzung der Fläche oder des Walls verwendet werden: Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuss (Corylus avellana), Grauweide (Salix cinerea) und Gewöhnliche (frühblühende) Traubenkirsche (Prunus padus). Die Arten Hainbuche und Haselnuss sollen zusammen einen Anteil von mindestens 70% der Heckenpflanzen stellen.
Pflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 120 cm hoch.
Abstand in der Reihe: 1,0-1,25 m. Die Sträucher werden auf Lücke gepflanzt.
Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen.Abgängige Sträucher sind gleichartig zu ersetzen.

Die Anpflanzung erfolgt in der ersten Vegetationsperiode (Herbst) nach Inanspruchnahme von bisher nicht als Sportplatz genutzten Flächen im Plangebiet zur Neuanlage des Rasenspielfeldes oder Erweiterung des vorhandenen Spielfeldes.

4. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN
Die außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Wohnste auf den Flurstücken 199/5 und 237/1 der Flur 4 sowie dem Flurstück 86 der Flur 3 gelegenen Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet.

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990.

ARCHÄOLOGISCHE FUNDE
Im Plangebiet werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 NDSchG). Nach § 13 des NDSchG bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabungen muss gerechnet werden.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wohnste diesen Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung, den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wohnste, den 11.05.2010

gez. Klindworth
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete
hier: Sport/Gemeinschaftseinrichtungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

SO Sport/Gemeinsch.	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
0,4 —		
I 0	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	offene Bauweise

Öffentliche Grünflächen

Grünfläche "Sport"

Grünfläche "Parkanlage"

Wasserflächen

hier: Feuerlöschteich

Bindungen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE WOHNSTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.03.2009 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 30.04.2009 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WOHNSTE, DEN 11.06.2010

GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE :

LIEGENSCHAFTSKARTE :

MASSTAB : 1:1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTWIRTSCHAFTLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN VOM 12.12.2002, NDS. GVBL. 2003 S. 5).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 8.4.09).
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 07.07.2010

LS GEZ. REIMER
GLL VERDEN
KATASTERAMT BREMERVÖRDE

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN 27.05.2010

GEZ. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE WOHNSTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.06.2009 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 AM 27.01.2010 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.02. BIS 08.03.2010 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WOHNSTE, DEN 11.06.2010

GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

~~5. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM~~ GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS_____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WOHNSTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE WOHNSTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN *SEINER SITZUNG AM 11.05.2010 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE* DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WOHNSTE, DEN 11.06.2010

GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMASS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 15.07.2010 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.07.2010 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WOHNSTE, DEN 19.07.2010

GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WOHNSTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

Gemeinde Wohnste

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"Sportplatz Behrmann"

Beglaubigte Abschrift

1 : 1000

0 10 20 40 70

Stand 03.05.2010