

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Magnetschwebbahnplanungsgesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 28.05.1996 (Nds. GVBl. S. 252), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Verbesserung der kommunalen Handlungsfähigkeit vom 28.05.1996 (Nds. GVBl. S. 242), hat der Rat der Gemeinde Brackel den **Bebauungsplan „Thieshoper Grund“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als **Satzung** und die Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan wird zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung gem. § 2 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) aufgestellt.

Brackel, den 17. Oktober 1996

*Garten*  
stellvertr. Bürgermeister

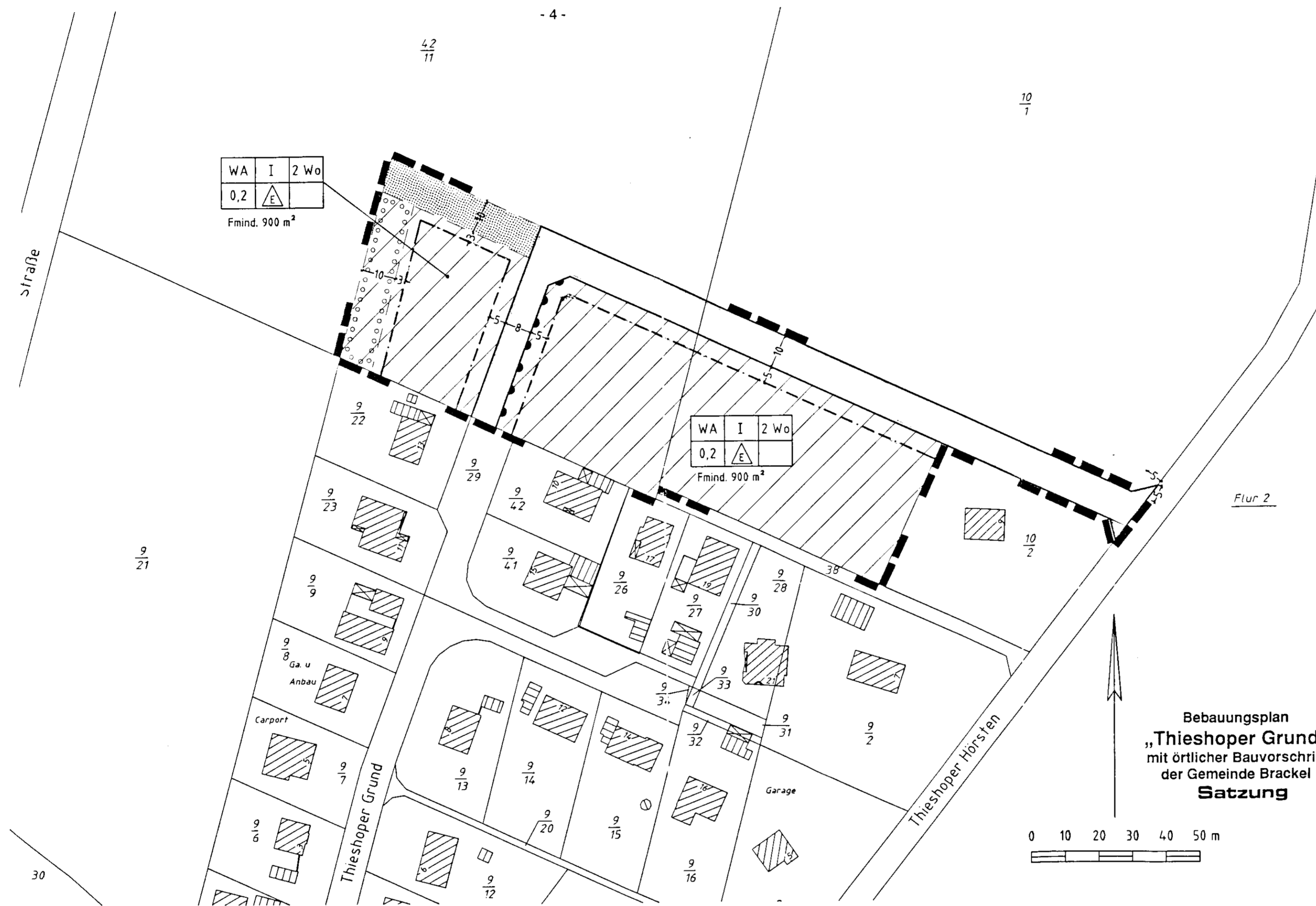
*Neck*  
Gemeindedirektor

### RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und

- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet, WA

**2 Wo** in Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE; BAUGRENZEN

**I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**0,2** Grundflächenzahl (GRZ)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

**F mind. 900 m²** Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrenze  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

#### VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Pflanzstreifen  
Vgl. auch § 2 der textlichen Festsetzungen!

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 1 Stellplätze und Garagen

- Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der parallel dazu verlaufenden nächsten Baugrenze zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

#### § 2 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ und auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist nur das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubbäume und -sträucher zulässig. Das sind die Pflanzen, die in der **Pflanzliste** aufgeführt sind, die in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

#### § 1 Versickerung von Niederschlagswasser

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Grundwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

#### § 2 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschrift des § 1 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.