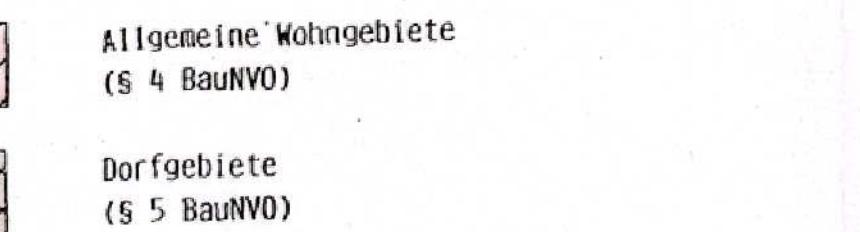


Gem. Borstel, Flur 4, Maßstab 1 : 1000

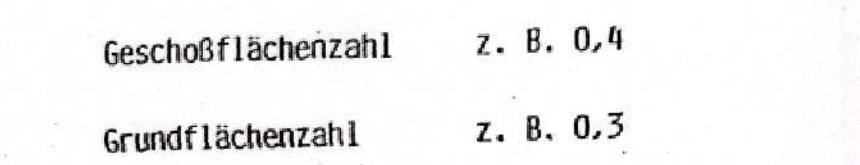
Amtsgericht
Verden am 1. Aug. 1990
Katasteramt
Az. A. 5021/90
Ergänzt im März 1995
Az. A. 5004/95
Verwaltungsgerichtsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Flur 4
Maßstab 1 : 1000
Erlaubnisvermerk
Verwendung ist für eigene nicht
gewerbliche Zwecke z. Zwecke der
Bauaufsichtl. gen. § 13 Abs. 4 Nds.
Vermessungs- und Katastergesetz vom
02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt

PLANZEICHEN ERKLÄRUNG

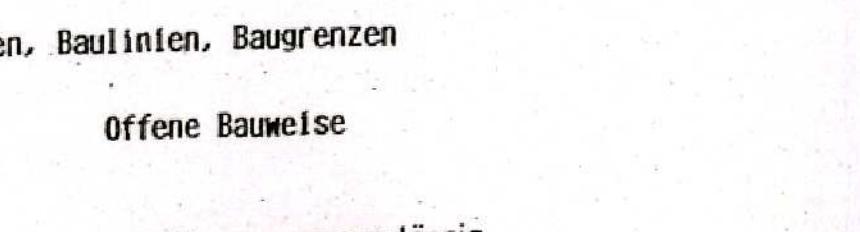
Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung



Baumeisen, Baulinien, Baugrenzen

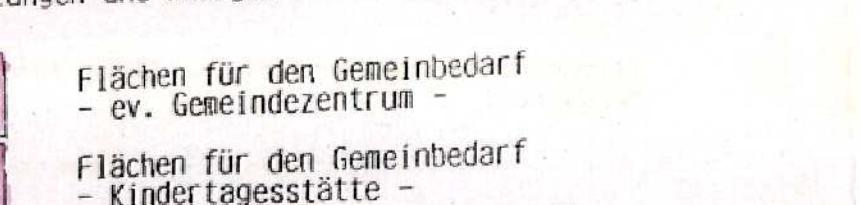


Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise nur Einzelhäuser mit einer Längenbegrenzung auf 16 m zulässig.

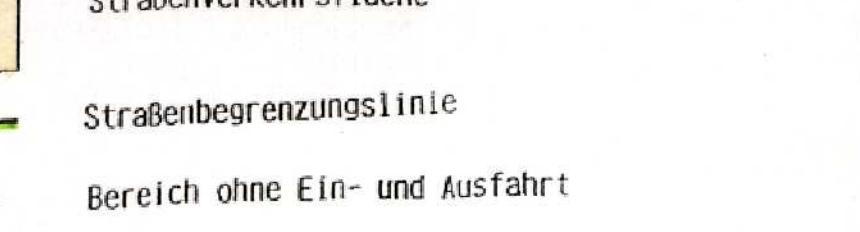
Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit Längenbegrenzung bei Einzelhäusern auf 16 m und bei Doppelhäusern auf 22 m

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen

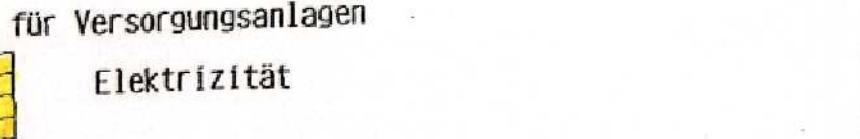


Verkehrsflächen

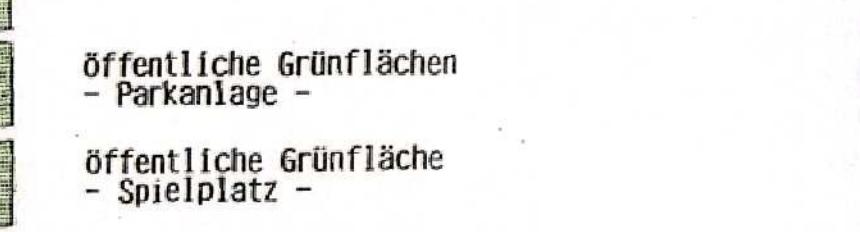


Einfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen



Grünflächen



Flächen für die Landwirtschaft

Bepflanzungen/Pflanzgebiete

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Plarstraße z. B. "B"

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Richtfunkverbindung

Müllehhätersammelpunkt

Anlage

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 - 21 I

mit der Kennzeichnung Gebiet "Kohstraße E"

Bestehende Geländehöhen in m ü.NN

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4 - 21 I

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Schank- und Speisewirtschaften im Sinne des § 4 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- Gemäß § 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet das ausschließliche zulässige Nutzung: Verwendungsgestützte im Sinne des § 4 a Abs. 3 BauNVO nicht bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Dorfgebiet die ausschließlich zulässige Nutzung: Verwendungsgestützte im Sinne des § 4 a Abs. 3 BauNVO nicht bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gärten gemäß § 12 BauNVO sowie Nebengebäude, Feste von der Größe eines Hauses gemäß § 14 BauNVO nur dann überbaubar als Landwirtschaftliche bzw. In den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 Nr. 6 BauNVO).

- Stellplätze sind mit wasserabwasserlängigen Materialien auszuführen (z. B. grünguss, Plaster/Kunststeinplatten) und müssen grün gestaltet werden.

5. Höhe der baulichen Anlage (§ 16 (3) i. V. m. § 18 (1) BauNVO):

- Die zulässige Traufhöhe in den Bereichen mit Höhenbeschränkungen (z. B.) bei 1-geschossigen Gebäuden 3,0 m und bei 2-geschossigen Gebäuden maximal 6,5 m.

- In Bereichen des Baugeländes mit besonderen hangigen Gelände kann die Traufhöhe ausnahmsweise auf der Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 4,0 m und bei 1-geschossiger Bausubstanz max. 5,5 m betragen. Für die Ausbildung einer Kippwand sind Abstand von Straßen, Wege und Plätzen vollständig nach (Stand vom 01.03.1995).

Die Höhenbegrenzung für die Traufhöhe ist die Geländeoberfläche. Die Geländeoberfläche wird durch die Raumhoheitsbehörde (§ 16 (2) BauNVO) (siehe eingeratene Höhen im Plan) festgelegt.

6. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO je eine Haugründung eines Einzelhauses, ständig gezeichnete rechteckige Längenbegrenzung, Längenbegrenzung, Pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie im Falle des Abgangs zu ersetzen (z. B. Rückseite, Stielkehle, Veranda).

7. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauNVO) sind die einzeln und zusammen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 10 qm Pflanzfläche sind 10 Sträucher (zweimal verplant) und je 10 qm Pflanzfläche ist ein einzelner Baum (zweimal verplant) zu pflanzen. Landhaus (Stammumfang 10/12 cm, zweimal verplant) anzuplanzen. Im Falle des Abgangs sind Neuplanzungen gleicher Art vorzunehmen. Auch der tatsächliche Pflanzzeitraum ist zu berücksichtigen.

8. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c BauNVO) sind die einzeln und zusammen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie im Falle des Abgangs durch Neuplanzungen gleicher Art zu ersetzen.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Der im Bebauungsplan mit GFL 1 gekennzeichnete Bereich ist einheitlich als Obergrenze zu entwickeln. Je 200 qm eine einheimische Hochstammsoarte (z. B. Jacob-Lobel, Schöner aus Buxdorf, Gute Louise) mit einem Stammdurchmesser von 12 cm, zweimal verplant, einzupflanzen. In Fällen des Abgangs sind Neuplanzungen gleicher Art vorzunehmen.

- Der im Bebauungsplan ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen (2-schellige Miesse).

- Der im Bebauungsplan mit GFL 3 gekennzeichnete Bereich ist einheitlich als Obergrenze zu entwickeln. Je 200 qm eine einheimische Hochstammsoarte (z. B. Jacob-Lobel, Schöner aus Buxdorf, Gute Louise) mit einem Stammdurchmesser von 12 cm, zweimal verplant, einzupflanzen. In Fällen des Abgangs sind Neuplanzungen gleicher Art vorzunehmen.

- Der im Bebauungsplan ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen (2-schellige Miesse).

- Der im Bebauungsplan mit GFL 4 gekennzeichnete Bereich ist einheitlich als Birkfeld, Kieferwald mit Ausläufern eines alten Kiefernwaldes zu entwickeln und zu pflegen.

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen GFL 1/GFL 2/GFL 3 sowie die Gehölzflächen entlang der landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Feldweges (Flurstück 2) sind den Eingriffen und dem Abgang der landwirtschaftlichen Ausgleichsflächen (§ 127 BauGB) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterstellt. (§ 8 a) (1) Satz 4 und (3) und (4) NutzSchG).

10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das erforderliche Niederschlagswasser durch biologische und technische Maßnahmen auf den Boden zu leiten und zu speichern. Die Errichtung eines Speichers und damit die Entnahme von Bruchwasser bleiben hieran unberührt. Das gleiche gilt für Versorgungsgründen nach § 8 NWG bei Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Hinweis:

1. Altlasten im Bereich des Flurstück 33/4, Flur 4, Gemarkung Borstel (§ 9 Abs. 5 Nr. 3).

Das Flurstück 33/4 wurde bis 1974 als militärischer Schießplatz benutzt. Hieraus resultierende Altlasten wurden durch Gutachten (Labor für Geoanalytik Hildesheim vom 13.06.1991) untersucht.

Eine akute Gefährdung für Boden, Grundwasser und Luft sowie für Menschen, Tiere und Pflanzen besteht demnach nicht.

Die vom Gutachten vorgeschlagene Maßnahmen sind abweichen bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.

2. Das Planungsergebnis wird von einer Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost gekreuzt. Die Überqueren der baulichen Anlagen dürfen im Sicherheitsabstand von 100 m innerhalb von 76 m über NN nicht überschreiten (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Innenstadt: eisernen Zäunen darf die Sicherheitsabstände der Bebauungspläne sind längst den Abstand nicht gewichtet gemacht werden.

Verden (Aller), den 26.09.1995

Der Stadtverordnetenrat hat den Bebauungsplan nach seiner Sitzung am 10.08.1995 als Satzung § 10 BauGB festgestellt.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Stadtverordnetenrat hat den Bebauungsplan nach seiner Sitzung am 10.08.1995 als Satzung § 10 BauGB festgestellt.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.1995 rechtswirksam geworden.

Verden (Aller), den 10.08.1995

Vorhabenvermerk
Der Rat der Stadt Verden (Aller) hat in seiner Sitzung am 10.03.1990 beschlossen:
die Aufstellung des Bebauungsplanes Kr. 4-21 I
der Ortschaftsbebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.1990
offiziell bekanntgesetzt.

Der Stadtverordnetenrat
Herr [Signature]

Vorhabenvermerk
Kartengrundlage:
Flur 4
Maßstab: 1 : 1000