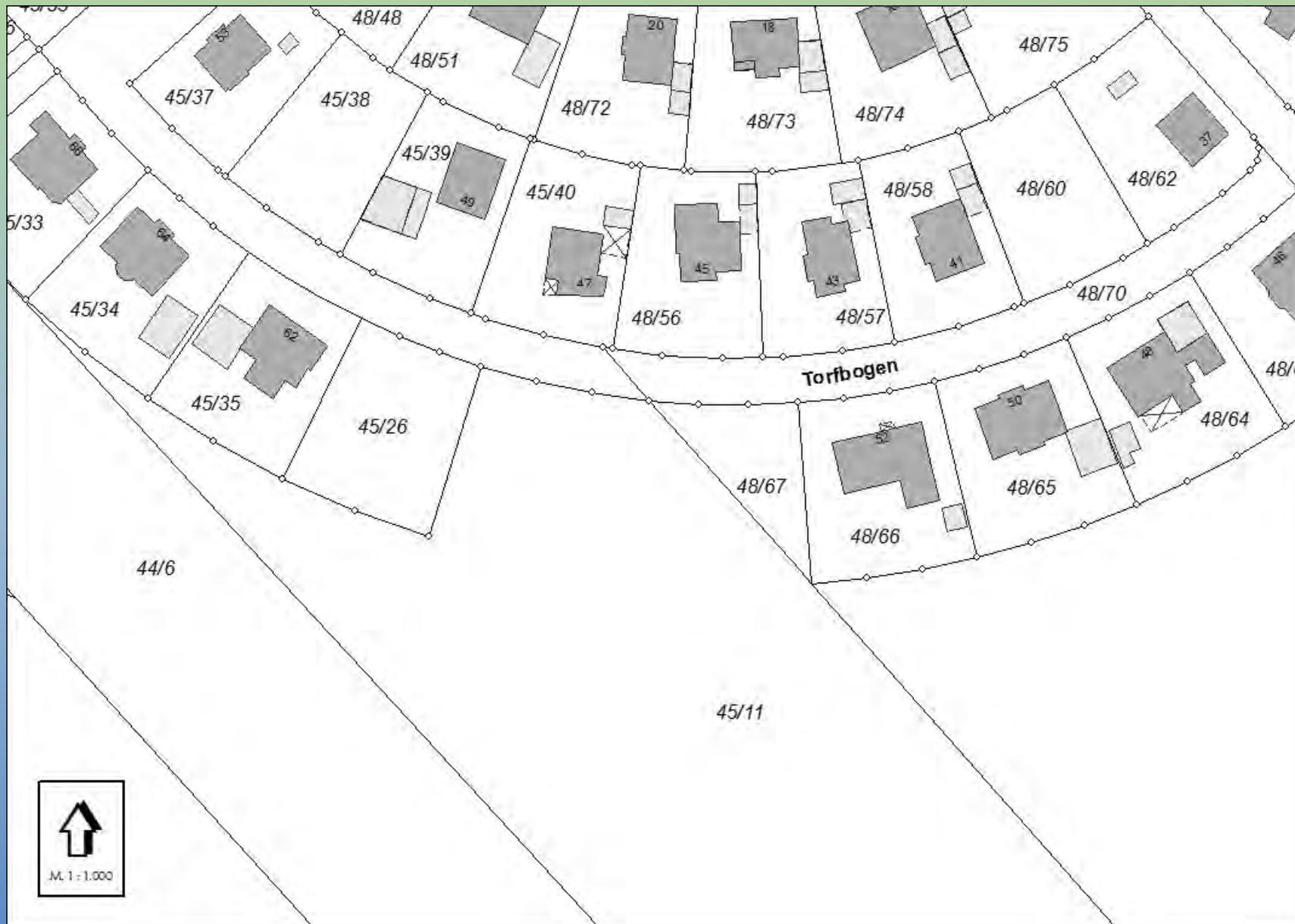


Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 und des Flächennutzungsplanes

Torfbogen
Varel-Land/OT Büppel



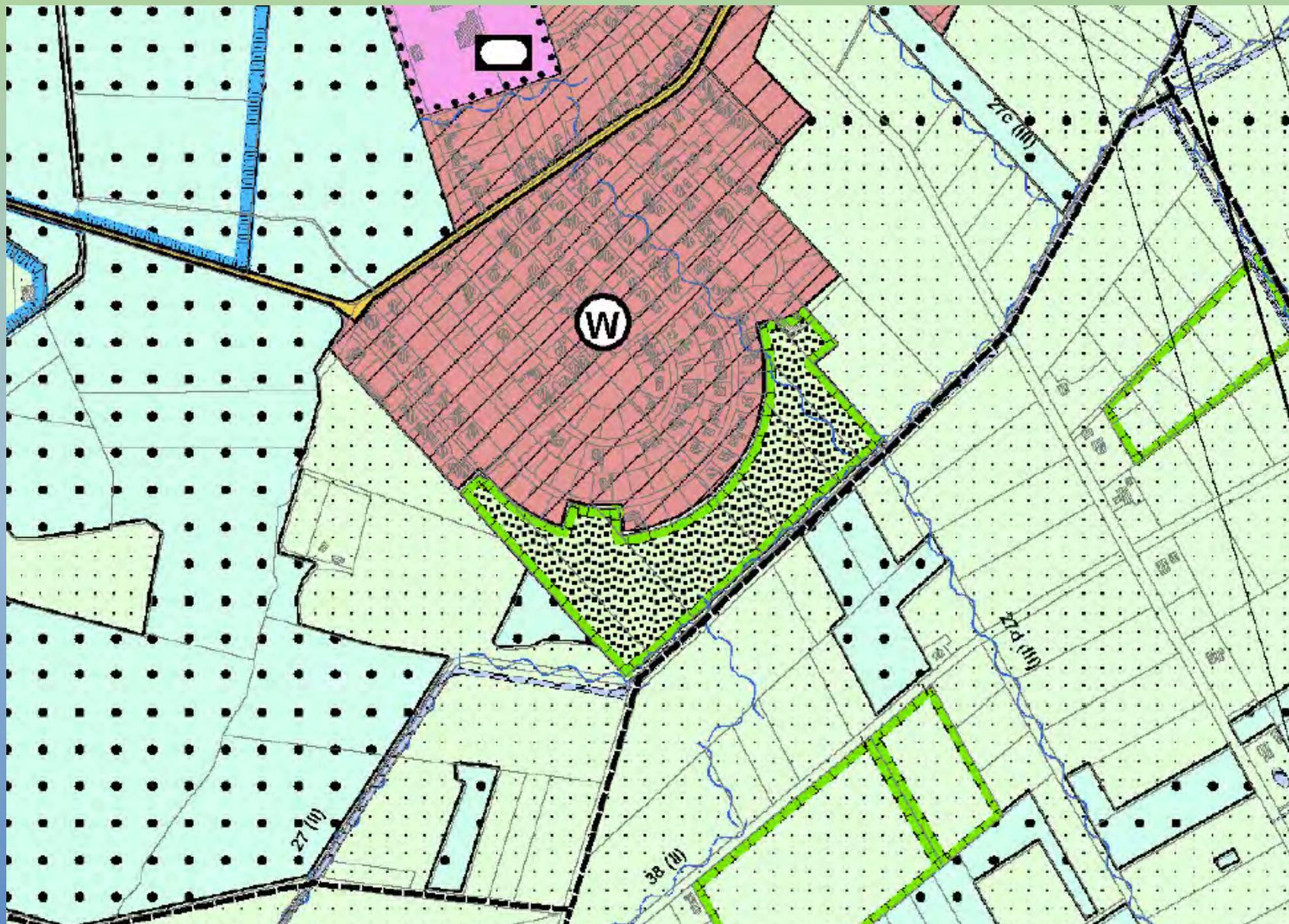


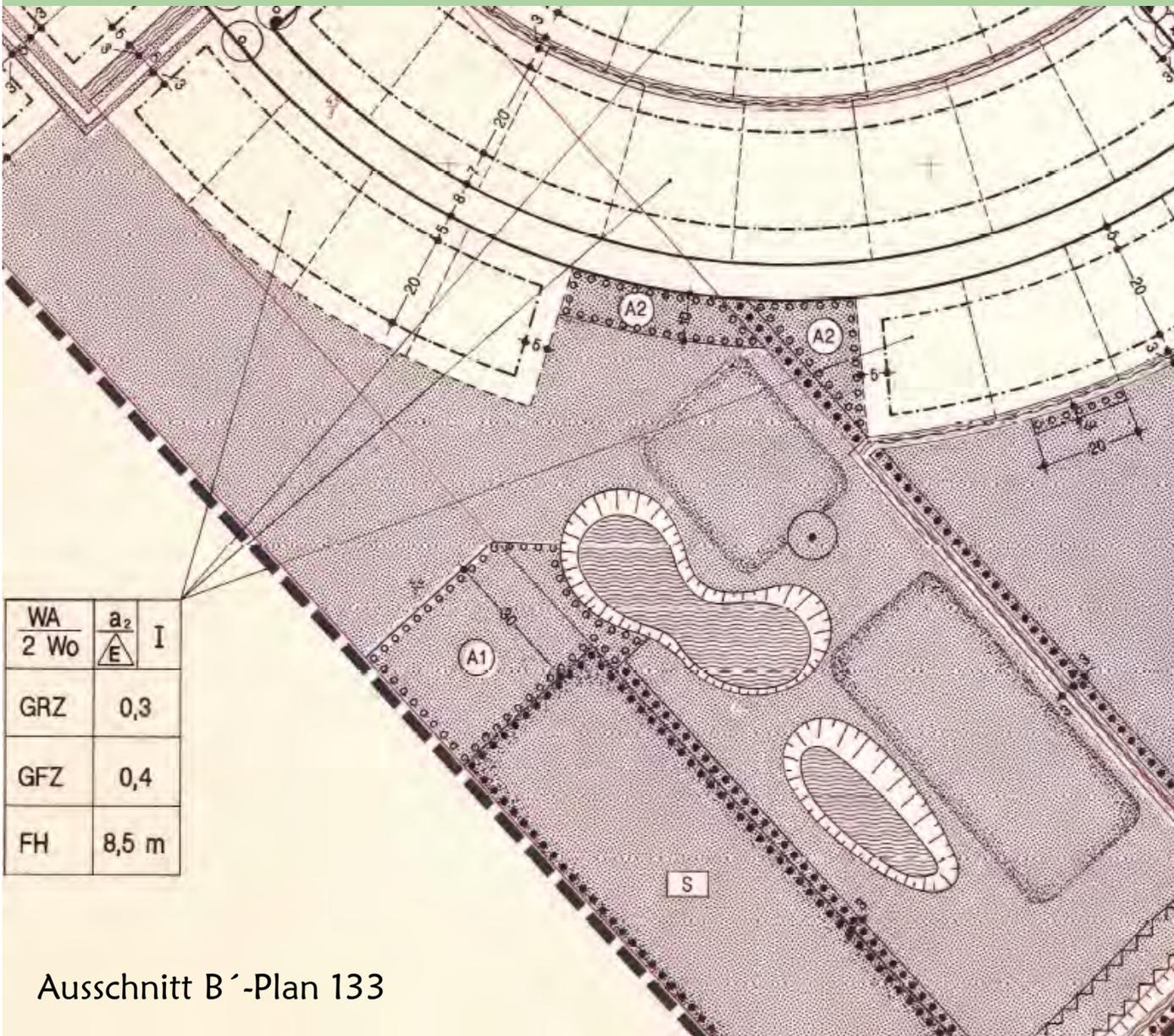












Ausschnitt B'-Plan 133

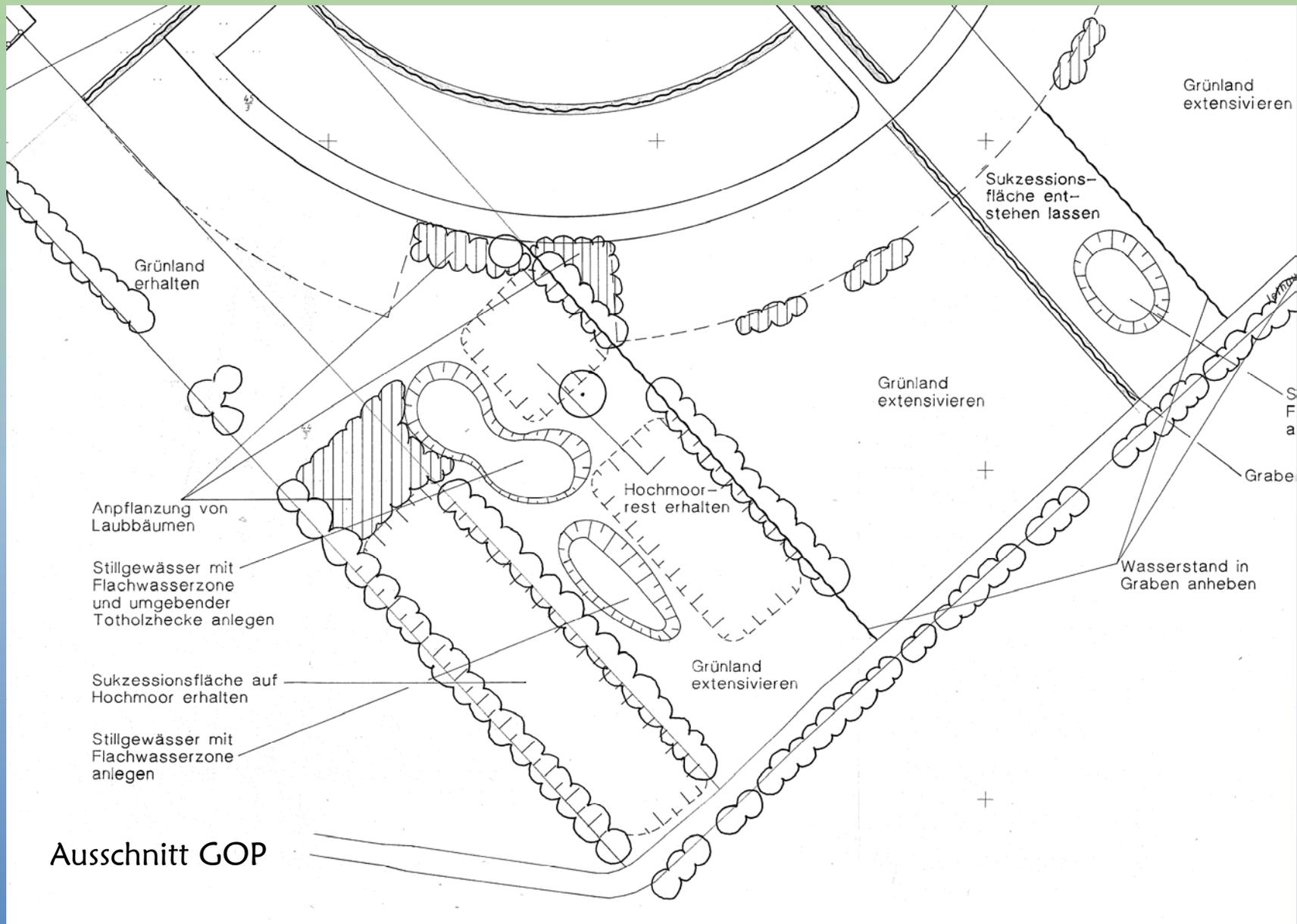
4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
- 4.2 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Kinderspielfeld § 9 (1) 15 BauGB
- 4.3 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
- 4.4 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünanlage/Extensives Grünland
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft § 9 (1) 15 u. § 9 (1) 20 BauGB
- 4.5 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünanlage z. T. mit
Vorschlag Wegführung § 9 (1) 15 BauGB
- 4.6 Räumlicherzone
(siehe textl. Festsetzung Nr. 7) § 9 (1) 10 und
§ 9 (6) BauGB
- 4.7 Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
- 4.8 Fläche zum Anpflanzen
von Bäumen
(siehe textl. Festsetzung Nr. 10) § 9 (1) 25 a BauGB
- 4.9 Fläche zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
(siehe textl. Festsetzung Nr. 11) § 9 (1) 25 a BauGB
- 4.10 Fläche mit Böschung für die Erhaltung
von Bäumen und/oder Sträuchern
(siehe textl. Festsetzung Nr. 8) § 9 (1) 25 b BauGB
- 4.11 Sichtdreieck
(siehe textl. Festsetzung Nr. 6)
- 4.12 Fläche zum Anpflanzen
von Einzelbäumen
(siehe textl. Festsetzung Nr. 13) § 9 (1) 25 a BauGB
- 4.13 Flächen zum Anpflanzen
von Baumreihen
(siehe textl. Festsetzung Nr. 12) § 9 (1) 25 a BauGB
- 4.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- 4.15 Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- 4.16 Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- 4.17 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten § 9 (1) 11 BauGB
- 4.18 Fläche zum Anpflanzen
von Einzelbäumen
(siehe textl. Festsetzung Nr. 14) § 9 (1) 25 a BauGB
- 4.19 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 15 u. § 9 (1) 20 BauGB

5. Sonstige Darstellungen

- 5.1 Lage der Einsteifplätze (Vorschlag)
- 5.2 Hochmoorreste
- 5.3 Böschung
- 5.4 Verkehrsgrün (Vorschlag)
- 5.5 Neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
- 5.6 Aufgehobene Grundstücksgrenzen (Vorschlag)





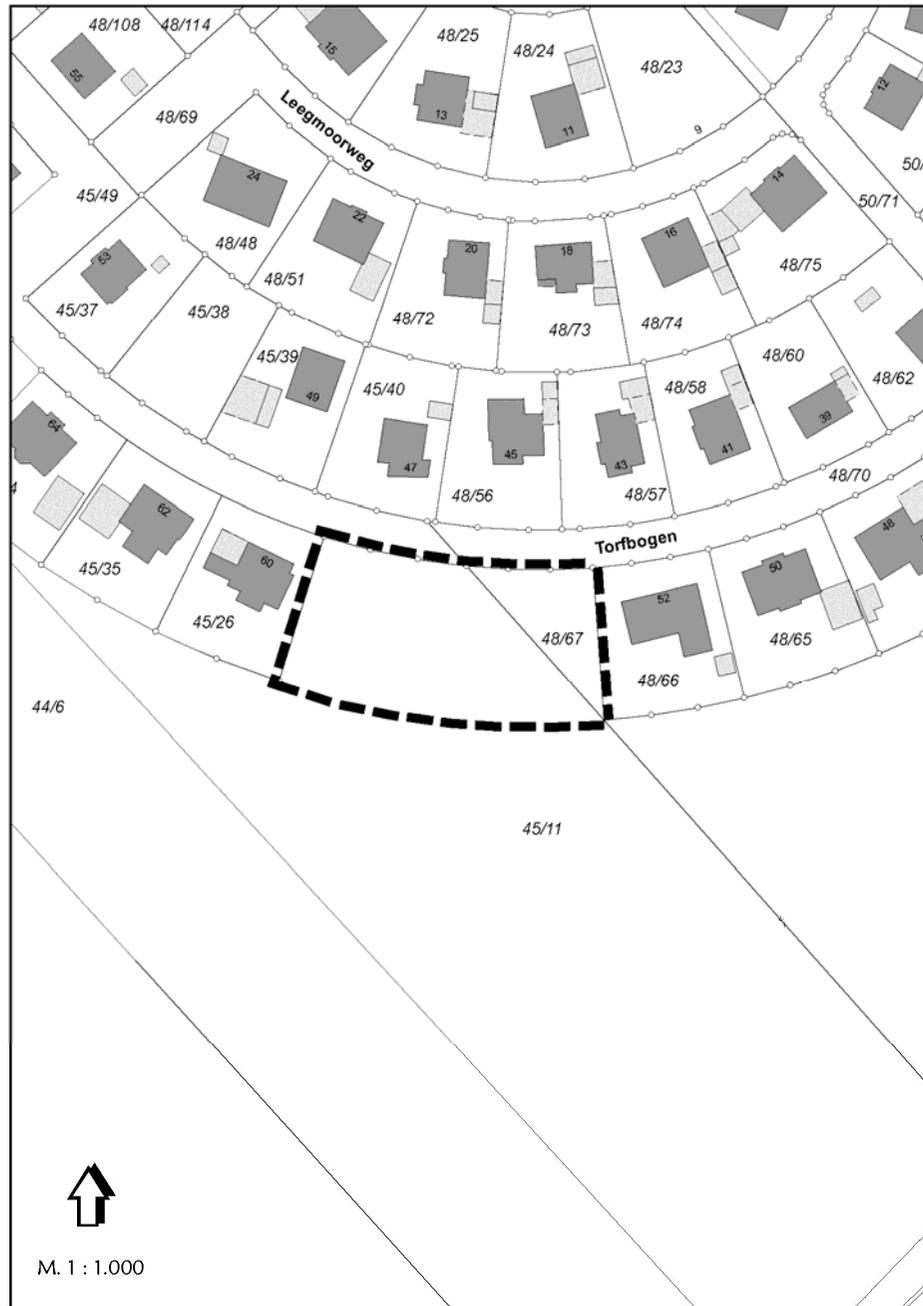
5.1.1 Vermeidung und Minimierung

Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes am Moorweg gemäß § 8 NNatSchG nicht mehr als unbedingt notwendig zu beeinträchtigen, wird die vorgesehene Bebauung an Voraussetzungen gebunden, die die Eingriffe minimieren und teilweise vermeiden.

Die Bebauung wird außerhalb des Bereiches mit den Resthochmooren liegen, um diese kulturhistorischen Relikte zu bewahren und den Menschen ansatzweise zu vergegenwärtigen, daß die vorgefundene Landschaft das Ergebnis einer erheblichen Umgestaltung ist. Ebenfalls bewahrt bleiben die Gehölzstrukturen am Jethauser Graben wegen ihrer Bedeutung für Flora und Fauna. Das die Eichenallee der Neudorfer Straße begleitende Grünland ist von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Ein weiteres Heranrücken der Bebauung über die bestehende Straße Am Wiesengrund hinaus ist zu vermeiden.

Der Charakter des Gebietes wird wesentlich durch die Gräben geprägt, die der Entwässerung dienen und durch ihre begleitende Vegetation das Gelände gliedern. Grabenbereiche können wertvoll für den Naturhaushalt sein, da sich Pflanzen ansiedeln, die an hohe Feuchtigkeit und Nässe gebunden sind. So können Grabenbereiche zu Standorten werden, in denen sich Rote-Liste Arten einfinden. Auch Amphibien kann ein Lebensraum geschaffen werden, der angenommen wird, sofern Besonnung und Chemismus des Gewässers stimmen. Um den Charakter des Gebietes durch Bebauung nicht völlig zu verwischen und der Natur im überbaubaren Bereich eine Chance zu lassen, soll das Gebiet über ein offenes Entwässerungssystem entwässert werden. Das abgeführte Wasser wird zum Jethauser Graben geleitet. Das offene Grabensystem stellt ein besonders wichtiges Element der Minimierung dar.





Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 - Varel/Büppel