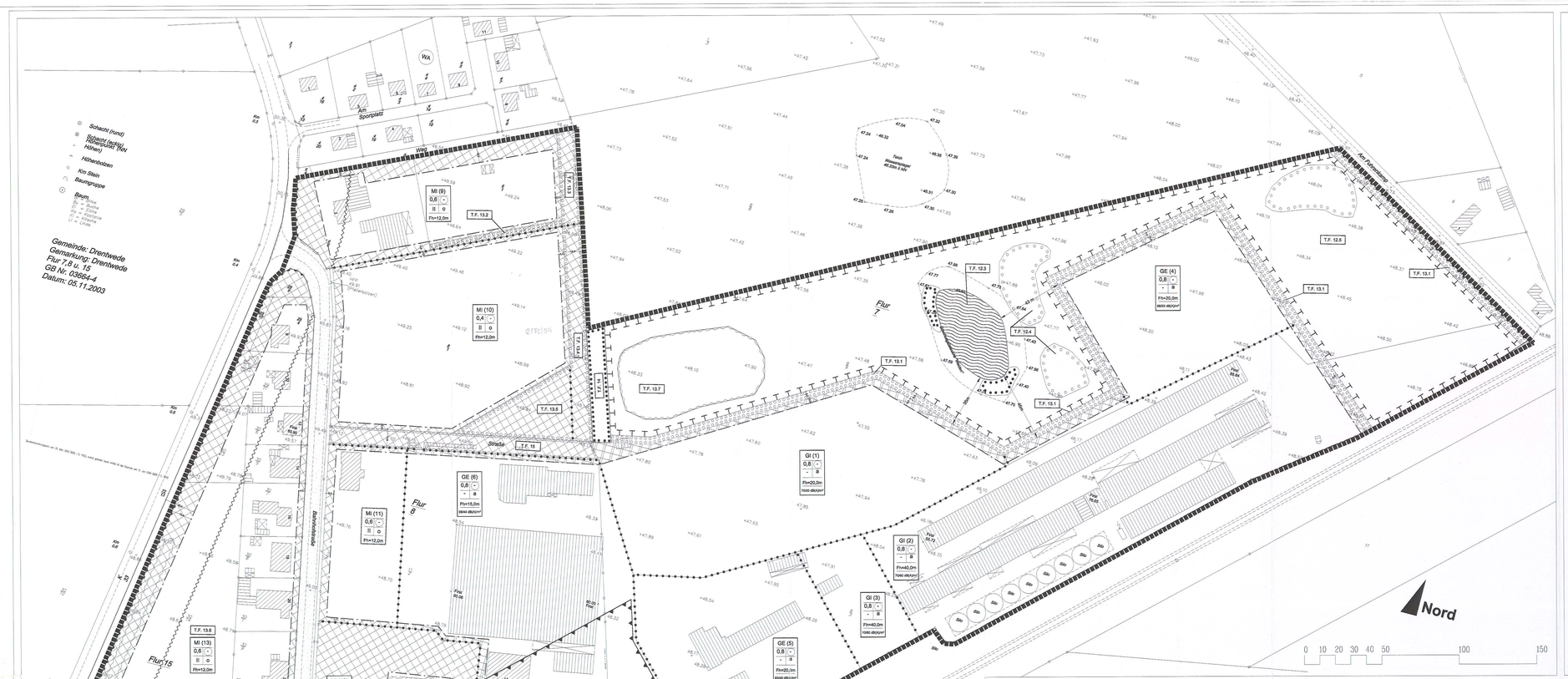

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB, / § 6, 8 und 9 BauNVO)

1 Mischgebiete der Bezeichnung MI (9) bis MI (13)

In den festgesetzten Mischgebieten mit der Bezeichnung MI (9) bis MI (13) sind gem. § 6 (2) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten.

2.1 Gewerbegebiet - mit der Bezeichnung GE (4)

In den festgesetzten Gewerbegebieten mit der Bezeichnung GE (4) und GE (6) sind gem. § 8 (3) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter: die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

2.2 Gewerbegebiet - mit der Bezeichnung GE (5)

In den festgesetzten Gewerbegebieten mit der Bezeichnung GE (4) und GE (5) sind gem. § 8 (3) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter: die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

3 Gewerbegebiet - mit der Bezeichnung GE (6)

In dem festgesetzten Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE (6) sind gem. § 8 (3) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

4 Industriegebiete - mit der Bezeichnung GI (1), GI (2) und GI (3)

4.1 In den festgesetzten Industriegebieten mit der Bezeichnung GI (1), GI (2) und GI (3) sind gem. § 9 (2) BauNVO folgende Arten von Nutzungen zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

4.2 In den festgesetzten Industriegebieten mit der Bezeichnung GI (1), GI (2) und GI (3) sind gem. § 9 (3) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter: die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

5 Einzelhandelsbetriebe § 9 (1) Nr. 1 und § 6 (1) Nr. 1BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

5.1 Der Groß- und Einzelhandel mit landwirtschaftlichen Grundstoffen und Landmaschinen ist in den Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich zulässig.
5.2 Sonstiger Einzelhandel ist in den Gewerbe- und Industriegebieten allgemein ausgeschlossen.
5.3 Ausnahmsweise können gem. § 31(1) BauGB zugelassen werden: Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben. Der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit muss dabei deutlich überwiegen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB, 16 - 21a BauNVO)

6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Entsprechend den Einschrieben in den Nutzungsschablonen wird die zulässige Grundfläche im Plangebiet festgesetzt. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind in den Mischgebieten um maximal 10% zulässig.
In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

7 Entsprechend den Einschrieben in den Nutzungsschablonen werden die maximalen Gebäudehöhen im Plangebiet festgesetzt. Der Bezeichnungspunkt ist die gewachsene Geländeoberkante, die aus der Höhenversnbeziehung in der Planzeichnung erkennbar ist. Der Bezugspunkt darf maximal 1,20 m über dem dazmäßigen, natürlich gewachsenen Geländeniveau liegen.
Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Bauweise (§ 22 BauNVO)

8 In den mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Gewerbe- und Industriegebieten ist eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Ansonsten gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.

Nebenanlagen (§14 BauNVO)

9.1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, auf der Leitungsrechte festgesetzt wurden, sowie auf straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.
9.2 Auf den gemäß § 24 (1) NSrG nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone in einer Entfernung von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der K 33, sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
9.3 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 [1] Nr. 24 BauGB)

10 Flächenbezogene Schallleistungspegel

10.1In den Gewerbe- und Industriegebieten sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallleistung den in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten, flächenbezogenen Schallleistungspegel je Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschreitet.

10.2Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch
- zusätzliche Abschirmung
- erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße sowie
- zeitliche Begrenzungen der Emissionen

erreicht werden, können den festgesetzten Werten der flächenbezogenen Schalleistungspegel zugerechnet werden.

11 Passiver Schallschutz

11.1 Innerhalb der zeichnerisch gekennzeichneten Flächen sind passive Lärmschutzmaßnahmen an geplanten Baulichen (bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen) von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, vorzusehen. Diese Maßnahmen sind an Außenwänden, Dächern und Fenstern derart zu dimensionieren, dass die nachtgleiend als Zeitgröße tilenür eine Wohnnutzung formulierten Innenpegel (Li) nicht überschritten werden:

- tagsüber: Li = 40 dB(A)
- nachts: Li = 30 dB(A)

11.2 Im umgrenzten Bereich sind bei Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderung von Gebäuden alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Bahntrasse Bremen - Osnabrück besteht, mit Fenstern mindestens der Schalschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 zu versehen, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen einzubauen. Es ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters nicht durch Rollladenkästen verschlechtert wird.

11.3 Im umgrenzten Bereich sind bei Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderung von Gebäuden alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Bahntrasse Bremen - Osnabrück besteht, mit Fenstern mindestens der Schalschutzklasse 4 der VDI-Richtlinie 2719 zu versehen, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen einzubauen. Es ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters nicht durch Rollladenkästen verschlechtert wird.

11.4 Im umgrenzten Bereich sind bei Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderung von Gebäuden alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Bahntrasse Bremen - Osnabrück besteht, mit Fenstern mindestens der Schalschutzklasse 5 der VDI-Richtlinie 2719 zu versehen, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen einzubauen. Es ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters nicht durch Rollladenkästen verschlechtert wird.

12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 20 BauGB)

12.1 Soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist, sind Hof- und Stellplatzflächen wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine).

12.2 Die Einfriedungen in Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten sind so zu gestalten, dass die Wanderungsbewegungen von Kleintieren (Amphibien) nicht behindert werden (Krötzäune, weitmaschige Drahtzäune).

12.3 Als eine Maßnahme zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird gemäß einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Naturschutzstiftung Diepholz die ökologische Aufwertung und dauerhafte Instandhaltung des Gewässers (Schlatt) in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchgeführt.

12.4 Zur Schaffung von Überwinterungsräumen für Amphibien sind auf den Flächen Im Umfeld des festgesetzten Gewässers (Schlatt) Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind dichte Pflanzungen von Sträuchern gemäß der Pflanzliste A vorzunehmen, dabei sind die Sträucher im Raster 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind mindestens sechs verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Die dürrgen Flächen sind durch natürliche Sukzession als ruderale Fläche zu entwickeln.

12.5 Die Fläche ist durch natürliche Sukzession als ruderale Fläche zu entwickeln.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung - 1991

Es gilt die BauNVO '90

Nutzungsschablone

MI (10)	Art der baulichen Nutzung (Hier: Mischgebiet mit der Ordnungsziffer 10)
0,8	GRZ: Grundflächenzahl (Eine Geschoßflächenzahl wurde nicht festgesetzt)
II a	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß; Bauweise (Hier: abweichende Bauweise)
Fh=20,0m	Höchstmaß Firsthöhe (Hier max. 20 m)
65dB (A)/(A)*	Maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel pro m² in dB(A), am Tag / in der Nacht

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- Fh=40,0m — Höchstmaß Firsthöhe

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

- Baugrenze
- a — Abweichende Bauweise
- o — Offene Bauweise (gem. § 22 [2] BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- Rückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 10 BauNVO)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bemaßung in Meter
- T.F. 15.1 — Hinweis auf eine textliche Festsetzung
- Hinweis auf § 24 Abs. 2 NStrG (Baubeschränkungszone) Straßen- u. Wegebehörde

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Wasserfläche [Hier: Biotop gem. § 28a NNatG]

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeinde-ordnung hat der Rat der Gemeinde Drentwede diesen Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Drentwede, den 12.09.2007

gez. Amelung (Bürgermeister) — gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 05.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drentwede, den 12.09.2007 — gez. Lübbers

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Drentwede, Flur 7,8 und 15
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.2003). 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.

Barnstorf, den 10.10.2007 L.S. gez. Wöhlenbars

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.7 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 12.09.2007 — gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 08.03.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.03.2007 bis 26.04.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drentwede, den 12.09.2007 — gez. Lübbers

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der ~~öffentlichen~~ Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der ~~Entwurf~~ geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden ~~umweltbezogenen~~ Stellungnahmen hat haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. ~~2 Satz 2 BauGB~~ öffentlich ausgelegen.

Drentwede, den .....

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

☐ er Rat der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der ~~Begründung zugestimmt~~. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen ~~Trägern~~ öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, ~~Satz 2 BauGB~~ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Drentwede, den .....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 21.06.2007 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr.7 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Drentwede, den 12.09.2007 — gez. Lübbers

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.7 ist gemäß § 10 BauGB am 01.08.2007 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.7 ist damit am 01.08.2007 in Kraft getreten.

Drentwede, den 12.09.2007 — gez. Lübbers

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Drentwede, den .....

13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 [1] Nr. 25a BauGB)

13.1 Die festgesetzten Flächen sind als dichtes Feldgehölz zu entwickeln. Es ist eine mindestens 3-reihige Pflanzung von Sträuchern gemäß der Pflanzliste A vorzunehmen, dabei sind die Sträucher im Raster 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei den Anpflanzungen sind mindestens sechs verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Je 20 laufende Meter Gehölzpflanzung ist mindestens 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste B anzupflanzen.

13.2 Die festgesetzte Fläche ist als dichte Hecke zu entwickeln. Es ist mindestens eine 3-reihige Pflanzung von Sträuchern der Pflanzliste A vorzunehmen, dabei sind die Sträucher im Raster 1 m x 1 m anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

13.3 Die bestch angrenzende, bestehende Feldgehölzreihe ist durch Pflanzmaßnahmen zu ergänzen. Hierzu sind auf einer Fläche von mind. 300 m² eine aufgelockerte Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzlisten A und B vorzunehmen, dabei sind die Sträucher im Raster 3 m x 3 m anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind mindestens sechs verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Je 40 m² Gehölzpflanzung ist mindestens 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste B oder 2 Obstbäume anzupflanzen. Die dürrge Fläche ist als Landschaftsrasen zu entwickeln und zu pflegen.

13.4 Die bestch angrenzende, bestehende Feldgehölzreihe ist durch Pflanzmaßnahmen zu ergänzen. Hierzu sind auf einer Fläche von mind. 600 m² eine aufgelockerte Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzlisten A und B vorzunehmen, dabei sind die Sträucher im Raster 3 m x 3 m anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind mindestens sechs verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Je 40 m² Gehölzpflanzung ist mindestens 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste B oder 2 Obstbäume anzupflanzen. Die dürrge Fläche ist als Landschaftsrasen zu entwickeln und zu pflegen.

13.5 Auf der Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind mindestens 15 Bäume als Hochstamm, der Gruppe der Obstbäume (in Sorten), 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm, im Pflanzabstand von ca. 12 m zu pflanzen. Die dürrge Fläche ist als Landschaftsrasen zu entwickeln und zu pflegen.

13.6 Im Mischgebiet mit der Bezeichnung MI 13 ist auf einer 3500 m² großen Fläche eine dichte Gehölzfläche in einer Mindestbreite von 10 m zu entwickeln. Bei den Anpflanzungen sind ausschließlich und mindestens sechs verschiedene Gehölzarten der Pflanzenlisten A und B mit der entsprechenden Qualität zu verwenden.

13.7 Innerhalb der in der Planzeichnung mit RRB bezeichneten Fläche ist ein Rückhaltebecken für die endlenende unverschmutzte Oberflächenwasser inklusive der dazugehörigen Verkehrsflächen anzulegen und mit Strauchern der Pflanzliste A anzugrünen.

Pflanzliste

Pflanzliste A "Sträucher"	Pflanzliste B"Hecke"
Cornus sanguinea (Hartriegel)	Acer campestre (Feld-Ahorn)
Corylus avellana (Haselnuß)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Betula pendula (Sand-Birke)
Ligustrum vulgaricum (Hochrainliche)	Quercus robur (Stiel-Eiche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Rosa canina (Hundsrose)	
Viburnum opulus (Wiesen-Schneeball)	
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	

Die Sträucher sind in der Qualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm hoch zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Heister sind in der Qualität: 2 x verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm hoch zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

14 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 [1] Nr. 25b BauGB)

Die auf der Fläche bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

15 MI Geh.,Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Die als Geh.,Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hinter- und Anlieger und mit einem Geh., Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

Hinweise + Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohlenansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat unverzüglich beim Landesdenkmalpflegeamt - Untere Denkmalschutzbehörde- sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu erfolgen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Hinweis auf das Erlaubnisfeld Rüderade-Ost
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes "Rüderade-Ost" der Wintershall AG, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone
Erdlang der Kreisstraße 33 gelten die Anbauverbote und -beschränkungen des § 24 NStrG. Die 20 m Bauverbotszone nach § 24 Abs. 1 NSrG und die 40 m Baubeschränkungszone nach § 24 Abs. 2 NSrG gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der K 33.

Altablagerungen
Baumaßnahmen auf dem Flurstück 167 im Bereich des oberirdischen 80 qm Lagerbehälters und des Pumpenhauses, die in den Untergrund einwirken, sind mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Mit dem Anfall von mineralölbelasteten Boden ist zu rechnen.

Übersichtsplan

Gemeinde Drentwede

Samtgemeinde Barnstorf

Bebauungsplan Nr. 7 "Mühlenwerke"

Planungsstand: Satzung — Datum: 18.05.2007 — Maßstab: 1:1.000 i.O. — Ausfertigung

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 — Telefax 444 49