

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Drentwede diese 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.7 "Mühlenwerke", bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

	Gemeinde Drentwede Der Bürgermeister	L.S.
Drentwede, den 09.11.2009	gez. Lübbers (Gemeindedirektor)	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 17.11.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

	Gemeinde Drentwede Der Bürgermeister
Drentwede, den 09.11.2009	gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach, in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum und Umweltplanung, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 04.06.2009	gez. Winkenbach
-----------------------------	-----------------

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschussder Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 02.02.2009 dem Entwurf der 1. Änderung 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 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.03.2009 bis 09.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

	Gemeinde Drentwede Der Bürgermeister
Drentwede, den 09.11.2009	gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drentwede hat in seiner Sitzung am 04.06.2009 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

	Gemeinde Drentwede Der Bürgermeister
Drentwede, den 09.11.2009	gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist gemäß § 10 BauGB am 23.12.2009 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 ist damit am 23.12.2009 rechtsverbindlich geworden.

	Gemeinde Drentwede Der Bürgermeister
Drentwede, den 23.12.2009	gez. Lübbers (Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Drentwede, den 16.03.2011	gez. Lübbers (Gemeindedirektor)
---------------------------	------------------------------------

Textliche Festsetzung

- 1) Mit der Bekanntmachung dieses Planes tritt innerhalb seines Geltungsbereiches die textlichen Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 7 "Mühlenwerke" außer Kraft.
Die übrigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Mühlenwerke" haben weiterhin Bestand.

2) Geltungsbereich der textlichen Änderung

Der Geltungsbereich der textlichen Änderung umfasst eine Teilfläche des Industriegebiets mit der Bezeichnung "GI2" und ist Teil der Grundstücks mit der Flurstücksnummer 9/3 der Flur 7 in der Gemarkung Drentwede.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Südwesten durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen den Industriegebieten mit den Bezeichnungen "GI2" und "GI3".
- Im Nordwesten durch die nordwestliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 9/3 der Flur 7.
- Im Nordosten durch die - um 80 Meter nach Osten parallel versetzte - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen den Industriegebieten mit den Bezeichnungen "GI2" und "GI3 und deren geraden Verlängerungen zu den Grundstücksgrenzen des Flurstücks 9/3 der Flur 7.
- Im Südosten durch die südöstliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 9/3 der Flur 7 (Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 7 "Mühlenwerke").

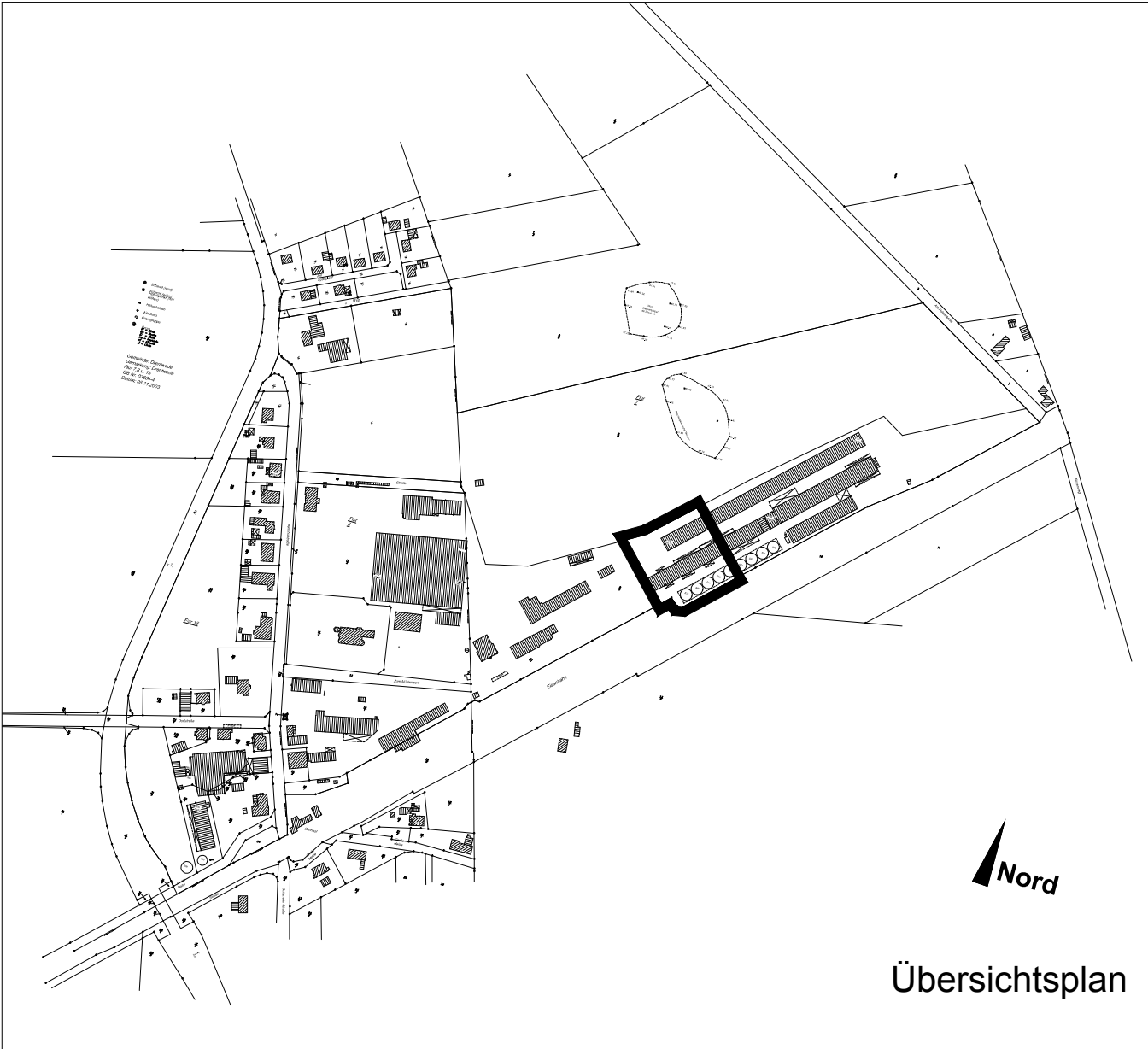
3) Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe im Plangebiet wird auf **49 m** über Geländehöhe festgesetzt.

Der Basisbezugspunkt, als mittlere Geländehöhe wird auf 48,20 m über Normalnull (NN) festgelegt.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe 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.

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F. v. 23.01.1990



Gemeinde Drentwede

(Samtgemeinde Barnstorf)

Bebauungsplanes Nr.7 "Mühlenwerke"

1. textliche Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planungsstand: SATZUNG Datum: 28.04.2009 Bearbeitung: Winkenbach

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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

ABSCHRIFT

