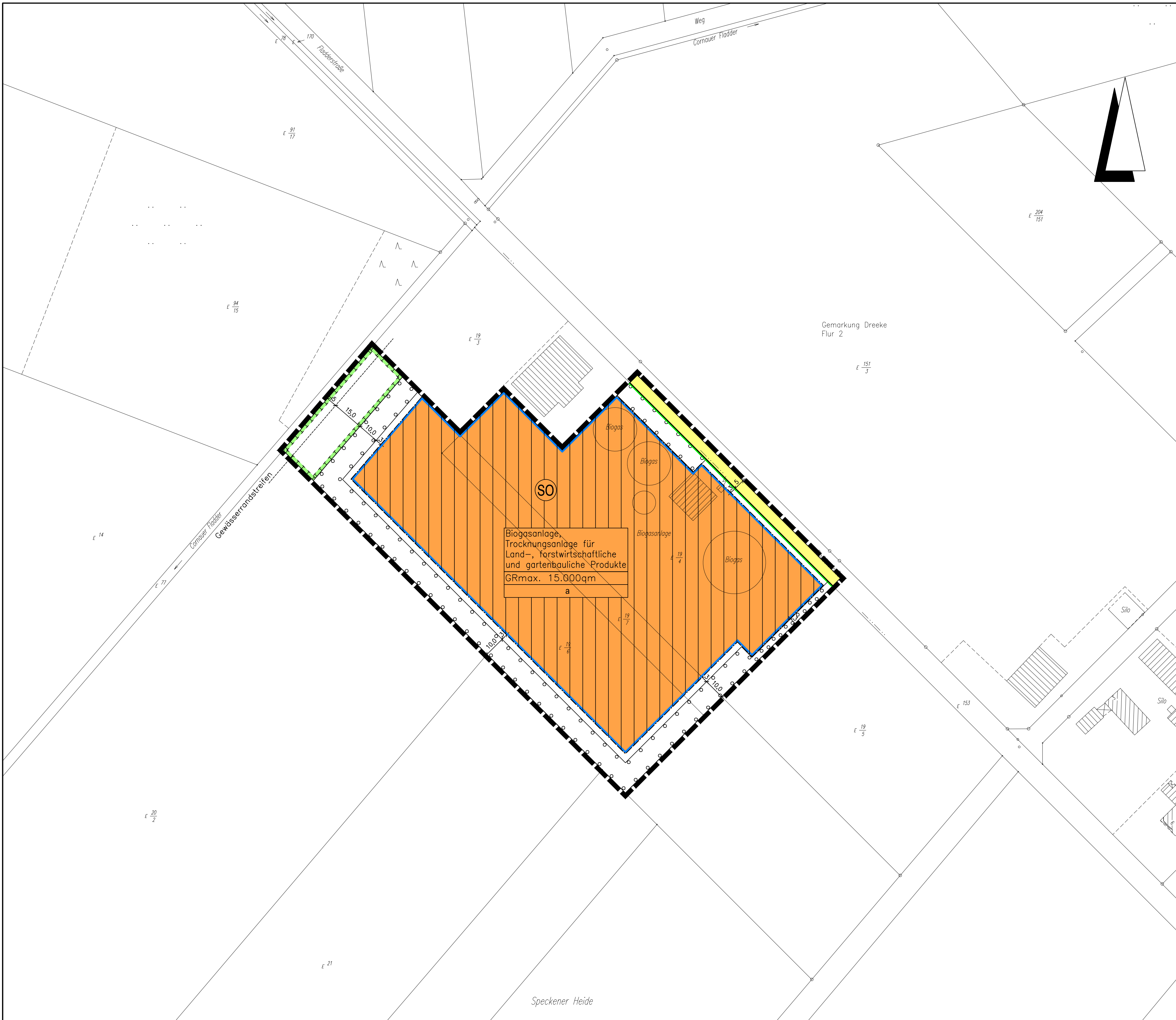




GEMEINDE DREBBER

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

”BIOGAS FLADDERSTRASSE



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (GBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (GBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

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

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

15. Sonstige Planzeichen
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)**
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des anstehenden Geländes bis zur oberen Kante des Daches wird auf 10,0 m festgesetzt. Für bauliche Anlagen wie Schornsteine, Siloanlagen, Antennenträger u.ä. ist ausnahmsweise eine Überschreitung auf bis zu max. 15,0 m zulässig.
- § 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen usw. (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten, (s. Umweltbericht).

TEXTLICHE HINWEISE

- Unabhängig von dieser Bauleitplanung ist für die Errichtung und dem Betrieb der Biogasanlage eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Zuständige Behörde ist hier das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Bauleitplan wird verwiesen.
- Hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb der Biogasanlage ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger u.a. folgendes geregelt:
 - Zum Betrieb der Biogasanlage sind ausschließlich Gülle und nachwachsende Rohstoffe als Einsatzstoffe zulässig.
 - Die Biogasanlage darf insgesamt eine installierte elektrische Leistung (Blockheizkraftwerke/ BHKW) von 1,3 MW nicht überschreiten.
 - Die in dem Zusammenhang dem Betrieb der Biogasanlage ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Schornhorststr.1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. 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.
- Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.
- Entlang des Gewässers II. Ordnung (Carnauer Fladder) ist gemäß § 91a NWG ein gesetzlicher Gewässerrandstreifen von 5,0 m Breite vorhanden. Es ist zu gewährleisten, dass dieser Randstreifen durch die Bebauung der Grundstücke oder durch andere Maßnahmen nicht über das jetzige Niveau hinaus aufgehört oder verändert wird. Der Gewässerrandstreifen darf nicht überbaut werden, auch nicht mit untergeordneten Bauteilen. Eventuell vorgesehene Bepflanzungen sind vorher mit dem Unterhaltungsverband Hunte abzustimmen, wobei besonders die Belange der maschinellen Gewässerunterhaltung berücksichtigt werden müssen. Einfriedigungen und Zäune müssen einen Abstand von mind. 1,0 m von der Böschungskante aufweisen und dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Auf das Gewässer zulaufende Einfriedigungen sind mit Durchfahrten für Räumgeräte zu versehen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Drebber diesen Bebauungsplan Nr. 6 ”Biogas Fladderstraße”, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Drebber, den _____ Der Bürgermeister
(Siegel) _____ Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Drebber, den _____ Der Bürgermeister
_____ Gemeindedirektor

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-178/07
Maßstab: 1 : 1.000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 2007). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
Katasteramt Sulingen _____ Unterschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 26.06.2008 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.2008 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Drebber, den _____ Der Bürgermeister
_____ Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.07.2008 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.09.2008 bis 01.10.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Drebber, den _____ Der Bürgermeister
_____ Gemeindedirektor

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.11.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.02.2009 bis 16.03.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Drebber, den _____ Der Bürgermeister
_____ Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drebber, den _____ Der Bürgermeister
_____ Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 ”Biogas Fladderstraße” ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

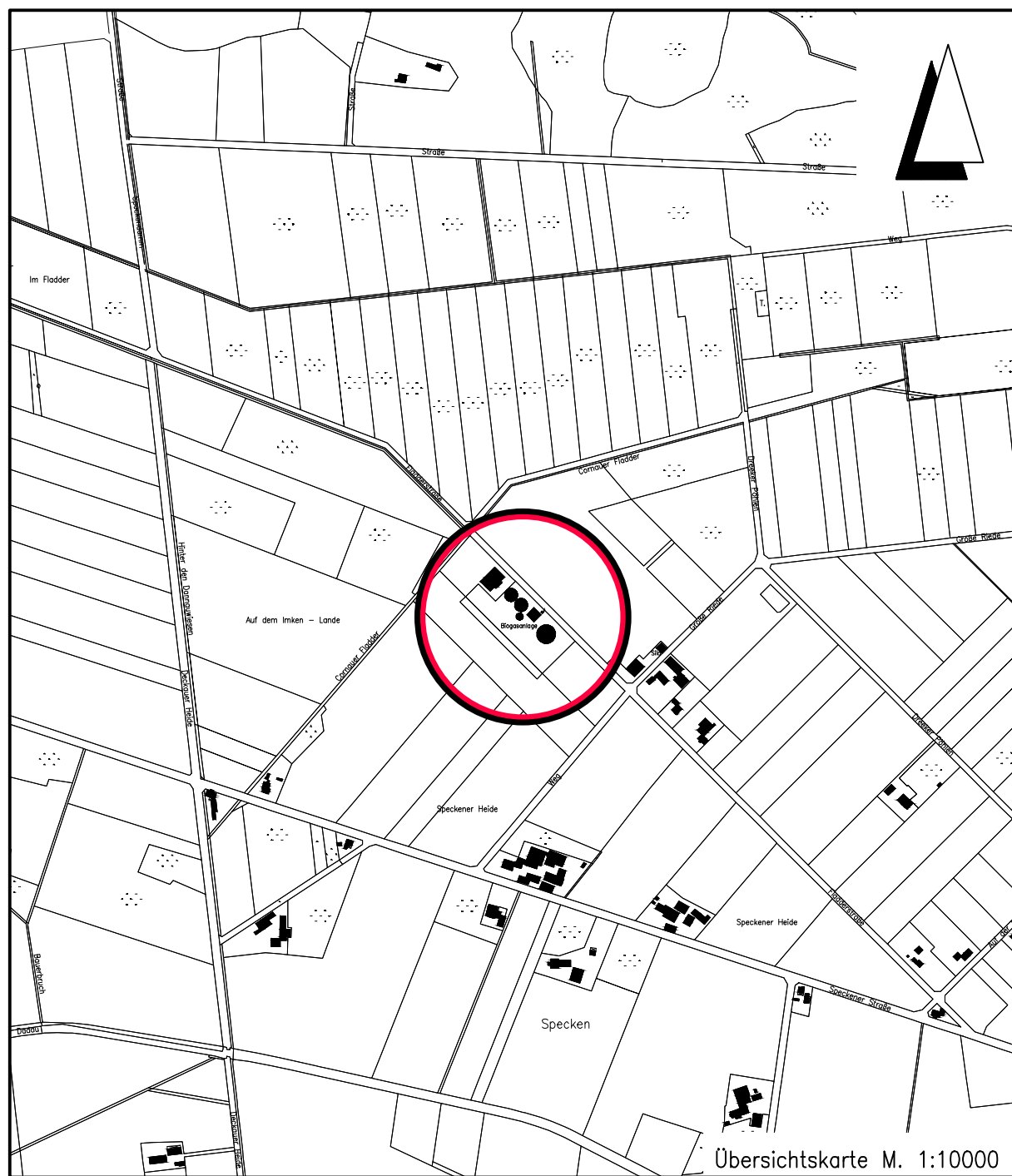
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Drebber, den _____ Der Bürgermeister
_____ Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Drebber, den _____ Der Bürgermeister
_____ Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung: **IPW** INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst
Tel 05407/8895-0 • Fax 05407/8895-98

Wallenhorst, 2009-07-07

Plon-Nummer: H:\BANKS-50\211381\PLANE\N\Drebber\208439_BPlan-3_Abschrift.dwg(Layout1) - (01-1-1)

GEMEINDE DREBBER
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
”Biogas Fladderstraße”

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letzte Änderung: 2011-11-18