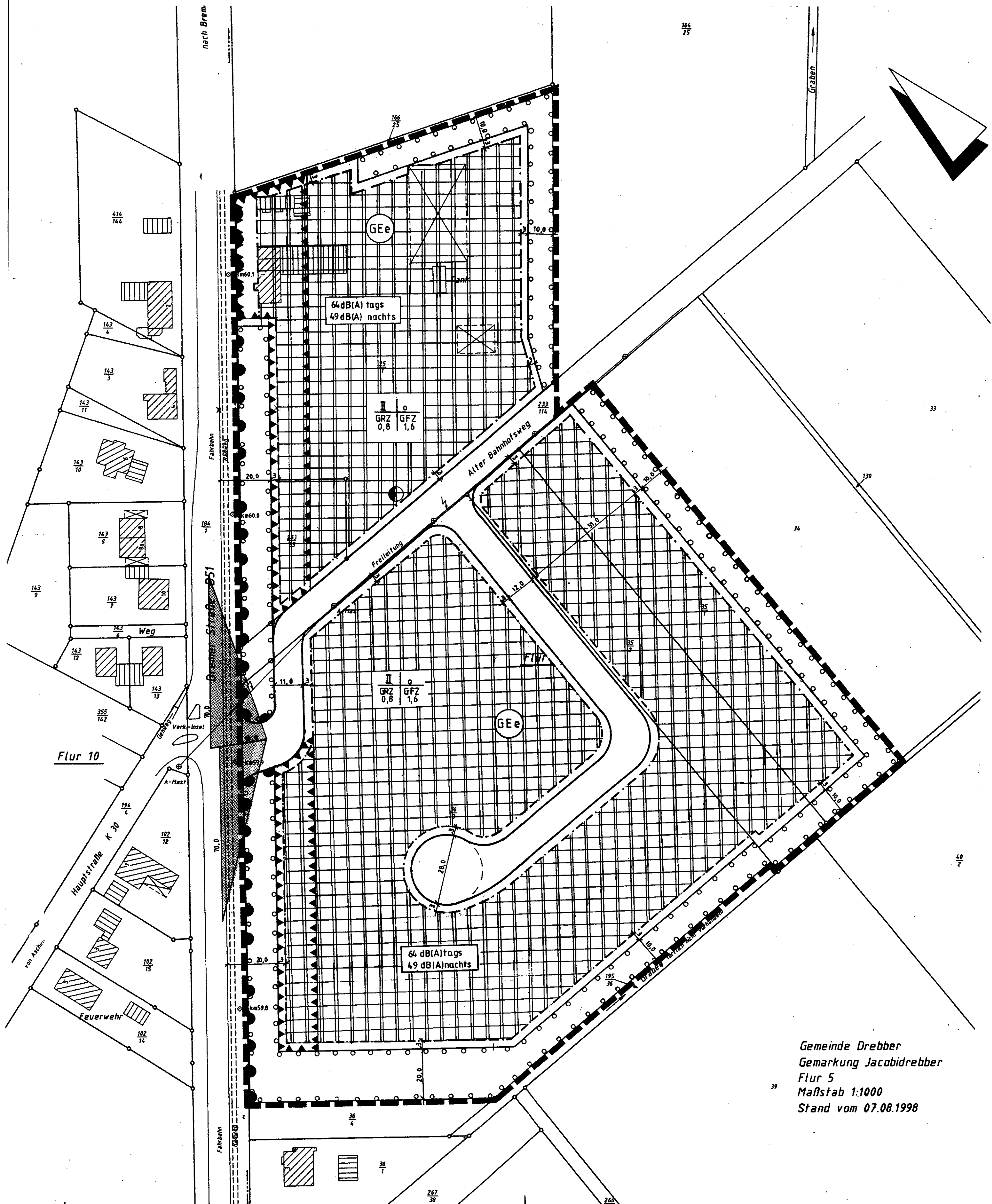


GEMEINDE DREBBER
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
" BREMER STRASSE "



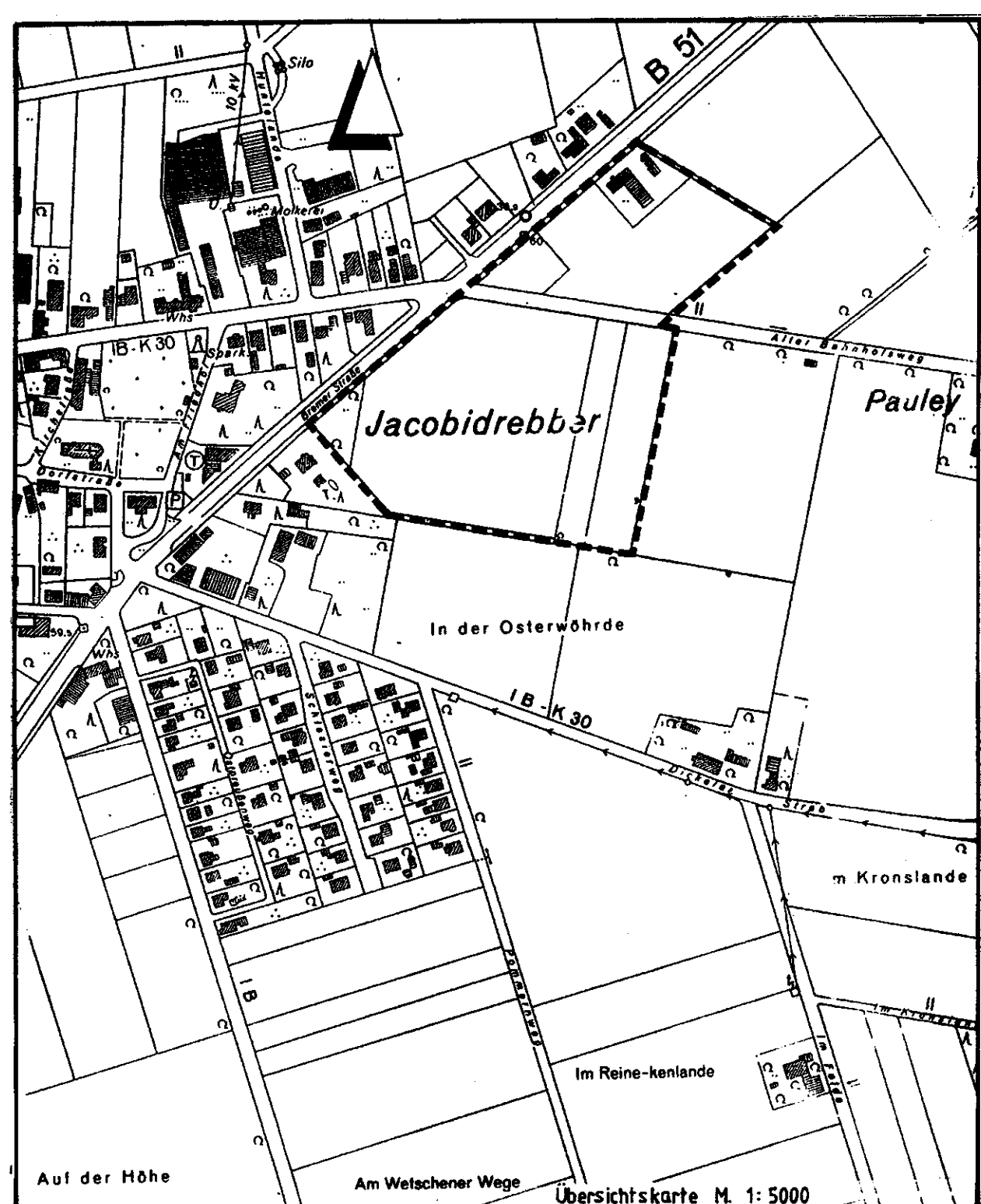
Gemeinde Drebber
Gemarkung Jacobidrebber
Flur 5
Maßstab 1:1000
Stand vom 07.08.1998

Planzeichenerklärung
I. BESTANDSANGABEN
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen
II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
überbaubarer Bereich
eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)
I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Baugrenze
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Zu- und Abfahrt
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Flächenbezogene Schalleistungspegel
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Trafostation
HINWEISE
Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten (gem. RAS-K). Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauNVO keine Bebauung von Nebenanlagen zugelassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
§1 Nutzungsbeschränkung (§ 1 (4) i.V.m. (5) und (6) BauNVO)
-Eingeschränkte Gewerbegebiete (GE):
Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete dürfen nur Anlagen errichtet werden, die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten (flächenspezifischer Schalleistungspegel geben "effektive Werte" an. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der "wahre" Schalleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. VDI 2058 "Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft" beeinflusst.
-Vorhandene Bebauung an der Bremer Straße (B 51):
Der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) in der Nacht wird im Plangebiet an den zur Bundesstraße 51 orientierten Gebäudeseiten in einer Tiefe von bis zu rd. 40 m (von Fahrbahnmittelle der B 51) überschritten. Es werden an den der B 51 direkt zugewandten Hausseiten maximal 68 / 61 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.
Im In der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen an den Nordwestseiten in den Lärmpegelbereich V (erf. R' = 45 dB bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und 40 dB bei Büroräumen) gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Für um mindestens 90° von der B 51 abgewandten Gebäudeseiten ist der Lärmpegelbereich IV (erf. R' = 40 dB bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und 35 dB bei Büroräumen) um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmenden Lüftungsvorrichtungen, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoff-zehrenden Heizanlagen. Für die von der B 51 abgewandten Gebäudeseiten sind keine Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
§2 Anpflanzfestsetzung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind den jeweiligen Gewerbegrundstücken zugeordnet. Die Herstellung und dauerhafte Pflege dieser Flächen ist von den jeweiligen Grundstücks-eigentümern durchzuführen.
a) Auf den entlang der "Bremer Straße" (B 51) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine wirksame mindestens dreireihige Sichtschutzpflanzung (s. Pflanzentabelle unten) mit einer Anfangshöhe von mindestens 1,50 m über Fahrbahnoberkante der B 51 herzustellen.
Die auf den Baugrundstücken verbleibenden, nicht überbauten, unversiegelten Flächen (mind. 20 % der Grundstücksfläche) sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zu bepflanzen (s. Pflanzentabelle) oder als Fläche für die Versickerung von Oberflächenwasser zu nutzen und als Brachfläche zu belassen.
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Brachflächen der Gewerbegrundstücke - s. Festsetzung unter b) - sind die nachfolgend genannten Anpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m durchzuführen.
Baumschicht:
Stiel-Eiche
Moor-Birke
Sand-Birke
Zitter-Pappel
Vogelbeere
Quercus robur
Betula pubescens
Betula pendula
Populus tremula
Sorbus aucuparia
Strauchschicht:
Ohr-Weide
Grau-Weide
Faulbaum
Brombeere
Salix aurita
Salix cinerea
Rhamnus frangula
Rubus fruticosus

§3 Versicherung von Oberflächenwasser (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser dienen soll, auf den jeweiligen Grundstücksflächen durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden, Versickerungsteiche) dezentral zu versickern. Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in den Straßenseitenräumen (Sickermulden) versickert. Das technische Regelwerk der ATV 138 ist zu beachten.
TEXTLICHE HINWEISE
1. Das Plangebiet wird von der vorhandenen Bundesstraße 51 - Bremer Straße - im Nordwesten tangiert. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
2. Über den Planbereich verlaufen mehrere Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt im Plangebiet 50 m, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.
Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Drebber diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Bremer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:
Drebber, den 06.05.1999
Engels, Bürgermeister
Lubbers, Gemeindedirektor
Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschuß
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.1998 örtlich bekanntgemacht.
Drebber, den 06.05.1999
Lubbers, Gemeindedirektor
Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.08.1998). 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.
Bausatz, den 06.05.1999
Lubbers, Gemeindedirektor
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Liebknecht-Str. 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88
Wallenhorst, den 11.02.1999
Eversmann
Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.1998 örtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.11.1998 bis 30.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Drebber, den 06.05.1999
Lubbers, Gemeindedirektor
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Drebber, den
Lubbers, Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Drebber, den 06.05.1999
Lubbers, Gemeindedirektor
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 9 "Bremer Straße" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.04.1999 im Amtsblatt Regierungsbezirk Hannover-Nb bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.04.1999 rechtsverbindlich geworden.
Drebber, den 06.05.1999
Lubbers, Gemeindedirektor
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Drebber, den
Lubbers, Gemeindedirektor
Mängel und Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Drebber, den
Lubbers, Gemeindedirektor



GEMEINDE DREBBER
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
" BREMER STRASSE "
Maßstab 1:1000