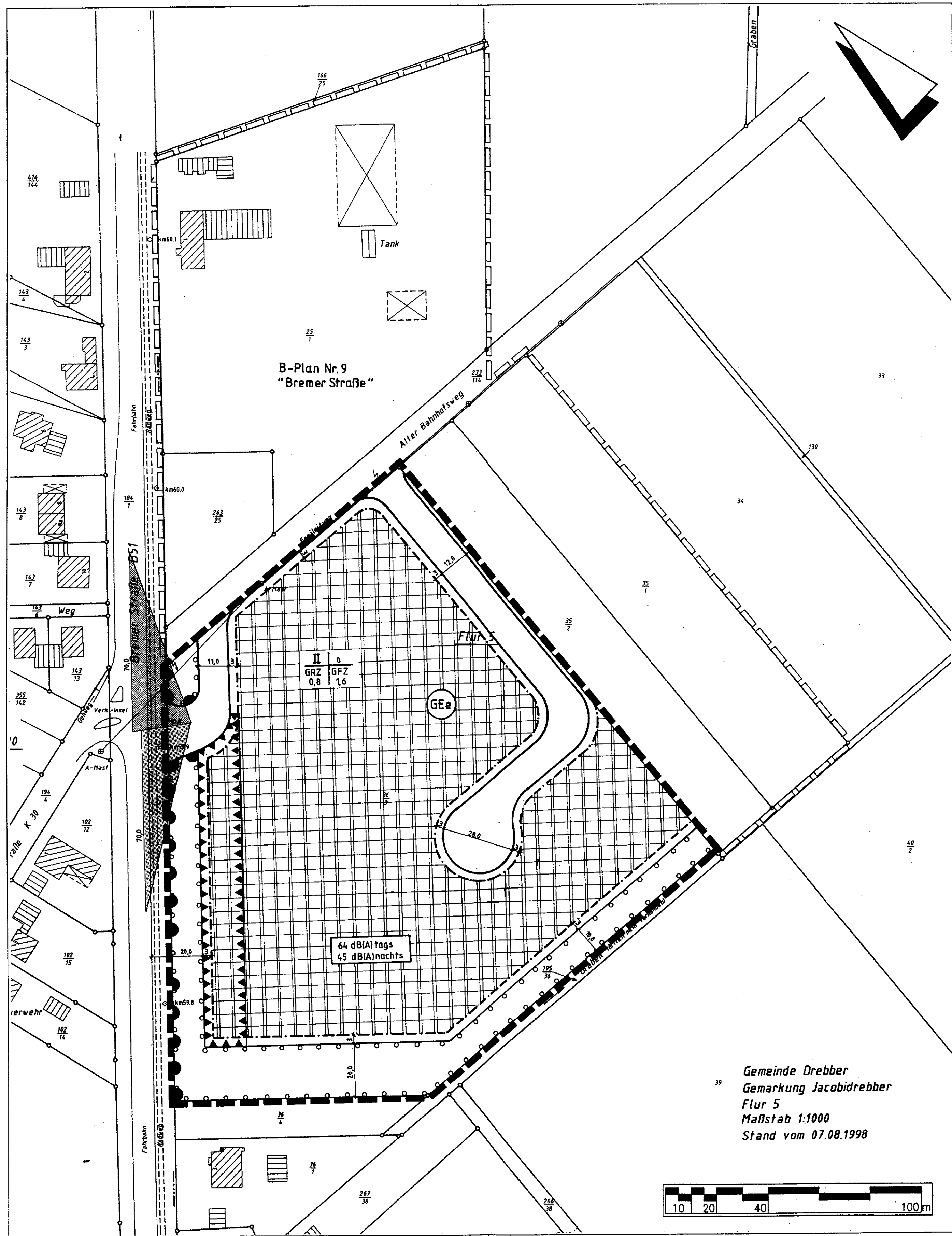


GEMEINDE DREBBER

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

"BREMER STRASSE" 1. vereinfachte Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (GGBl. I, S. 58) und der BauNVO v. 22. April 1993 (GGBl. I, S. 456).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für maßstäbliche 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

VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

--- Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

65 dB(A) tags
50 dB(A) nachts Flächenbezogene Schalleistungspegel

--- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG

--- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsbeschränkung (§ 1 (4) i.V.m. (5) und (6) BauNVO

– Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe):

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete dürfen nur Anlagen errichtet werden, die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel je qm Grundstücksfläche nicht überschreiten (die festgesetzten flächenbezogenen 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.

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 Fahrbahnmitte 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' w,res = 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' w,res = 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 Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden 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 Grundstückseigentümern 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. Pflanzenliste unten) mit einer Anfangshöhe von mindestens 1,50 m über Fahrbahnkante der B 51 herzustellen.

b) Die auf den Baugrundstücken verbleibenden, nicht überbauten, unversiegelten Flächen (mind. 20 % der Grundstücksfläche) sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zu bepflanzen (s. Pflanzenliste) 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.

Baumsschicht: Stiel-Eiche Quercus robur Moor-Birke Betula pubescens Sand-Birke Betula pendula Zitter-Pappel Populus tremula Vogelbeere Sorbus aucuparia Strauchschicht: Ohr-Weide Salix aurita Grau-Weide Salix cinerea Faulbaum Rhamnus frangula Brombeere Rubus fruticosus

§ 3 Versickerung 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 Straßenseitenrinnen (Sickermulden) versickert. Das technische Regelwerk der ATV 138 ist zu beachten.

§ 4 Außerkrafttreten von Satzungen

Die durch die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 9 getroffenen textlichen Festsetzungen gelten auch für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung und werden entsprechend übernommen. Die zeichnerischen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit Sie durch den Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung erfaßt werden.

TEXTUELLE 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 Bausträger 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 DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Drebbler diesen Bebauungsplan Nr. 9, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Drebbler, den 01.03.2000

(Siegel)

gez. Lübberts
Gemeindedirektor

gez. Engels
Bürgermeister

Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.1999 gemäß § 13 BauGB beteiligt worden. Kein Beteiligter hat dem Planentwurf widersprochen.

Drebbler, den 01.03.2000

(L.S.)

gez. Lübberts
(Gemeindedirektor)

Der Plan ist gemäß der §§ 6 und 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am 20.12.1999 durch den Rat der Gemeinde Drebbler als Satzung beschlossen worden.

Drebbler, den 01.03.2000

(L.S.)

gez. Lübberts
(Gemeindedirektor)

In Kraft getreten gemäß § 10(3) BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 16.02.2000 im Amtsblatt für den Reg. Bezirk Hannover.

Drebbler, den 01.03.2000

(L.S.)

gez. Lübberts
(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

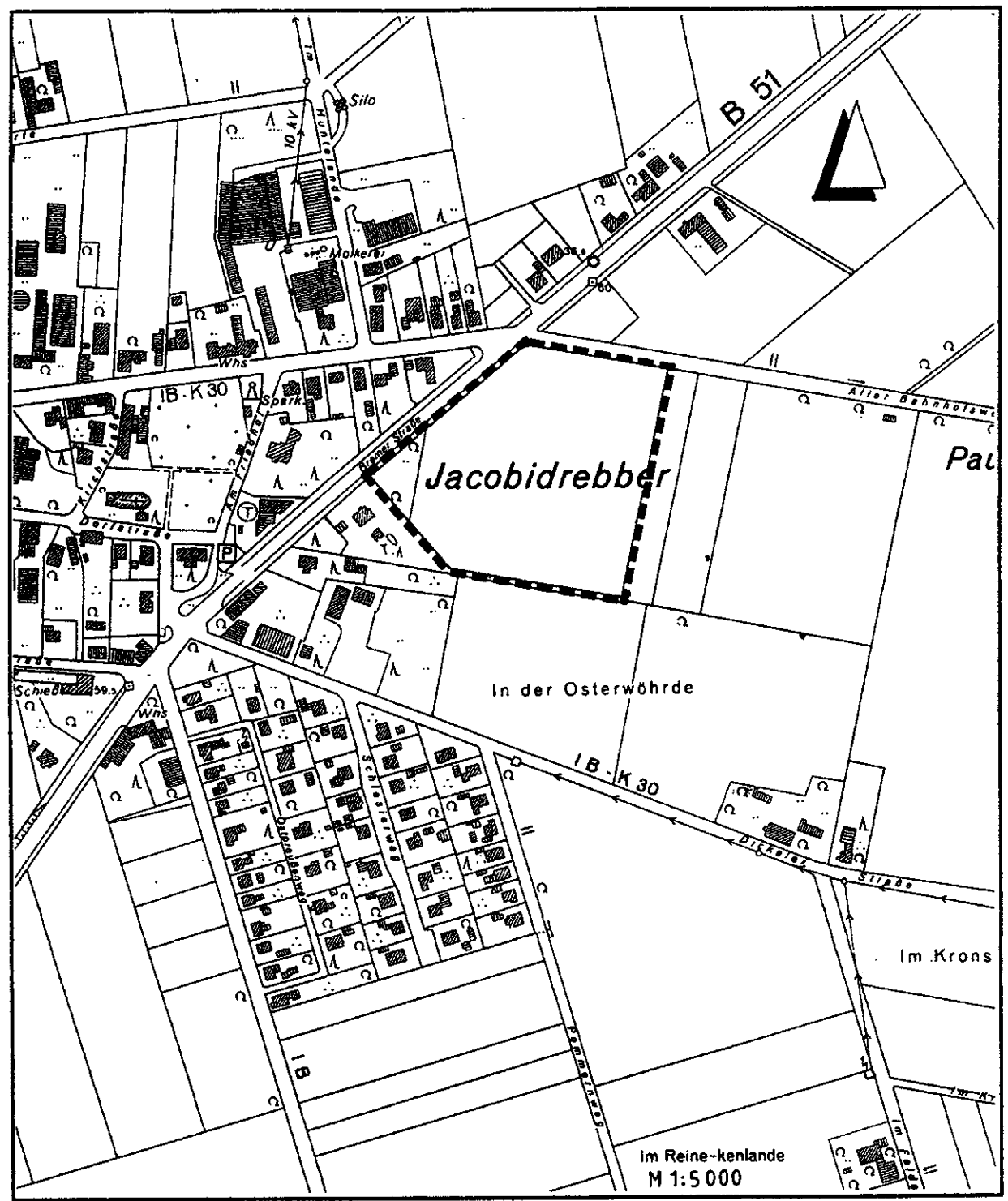
Drebbler, den

(Gemeindedirektor)

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Drebbler, den

(Gemeindedirektor)



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLAN UND Lubbenow • Witschel • Partner GbR Otto-Liebig-Str. 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	199192 BP	Datum	Zeichen
		bearbeitet	11.08.1999	Gr
		gezeichnet	11.08.1999	Wa
		geprüft	20.12.1999	Ev
		freigegeben	20.12.1999	Ev

GEMEINDE DREBBER

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

"BREMER STRASSE" 1. vereinfachte Änderung

Maßstab 1 : 1000	Unterlage : Blatt Nr. : 1(1)
------------------	---------------------------------