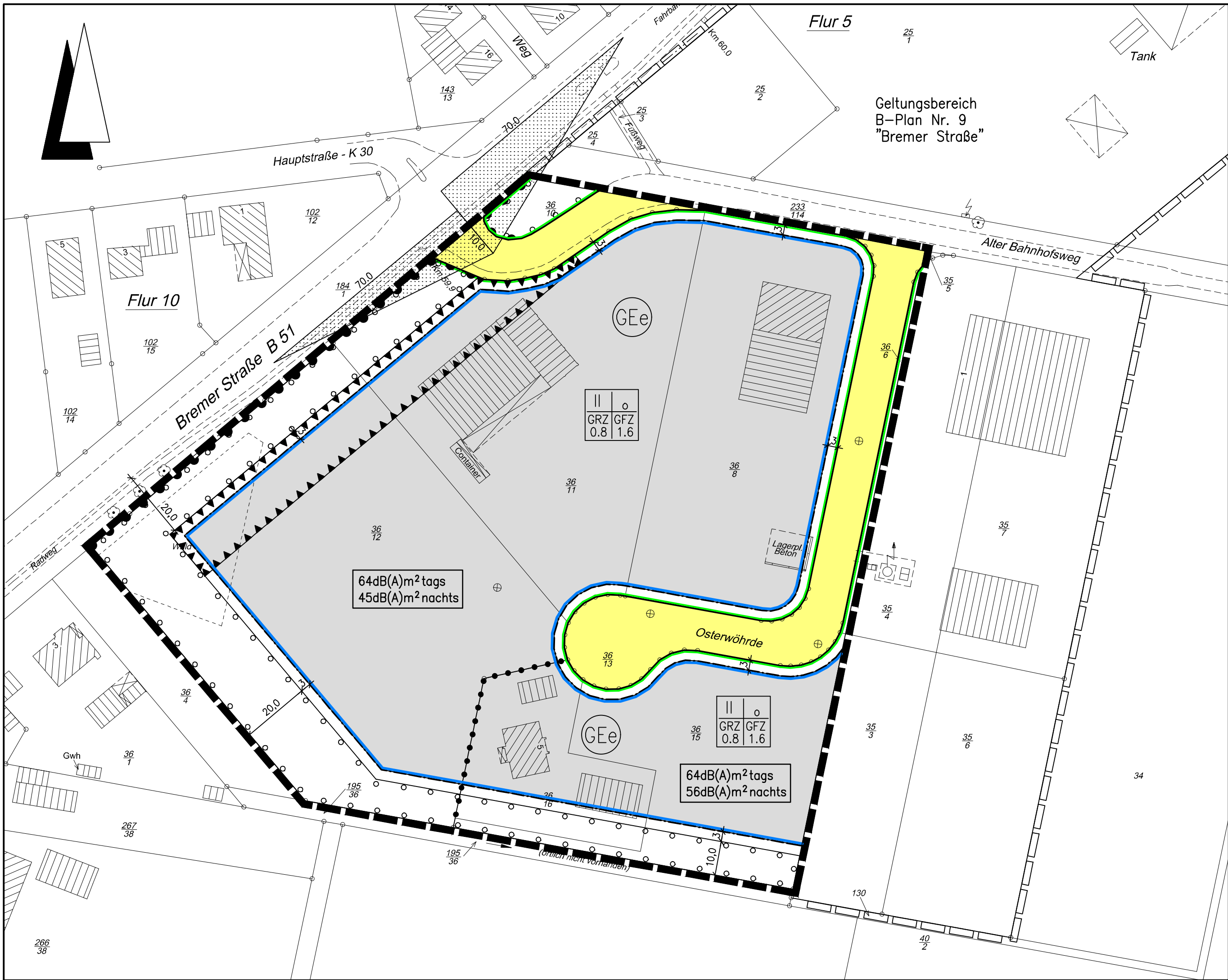




## Planzeichenerklärung

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

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
  - Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige 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)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
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)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung
- 70dB(A)m² tags  
55dB(A)m² nachts
- immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel

## § 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 Fahrbahnoberkante 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. (Baumschicht: 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 Straßenseitenräumen (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 2. Änderung und werden entsprechend übernommen. Die zeichnerischen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit Sie durch den Geltungsbereich dieser 2. vereinfachten Änderung erfasst werden. Mit Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 tritt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 außer Kraft. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird vollständig durch die 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ersetzt.

## TEXTLICHE HINWEISE

- 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 Bauosträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 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

Aufgrund des § 1 (3) und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Drebber, den 14.11.2007

gez. Lübberts  
Gemeindedirektor

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 19.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drebber, den 14.11.2007

gez. Lübberts  
Gemeindedirektor

## Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Landkreis Diepholz  
Gemeinde : Drebber  
Gemarkung : Jacobidrebber  
Flur : 5 u.a.  
Maßstab : 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez. 2002) –Nds. GVBl 2003 S. 5 –

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

Barnsdorf, den

Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf  
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

## Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 29.01.2007 bis zum 02.03.2007 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Drebber, den 14.11.2007

gez. Lübberts  
Gemeindedirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 10.07.2007 als Satzung beschlossen.

Drebber, den 14.11.2007

gez. Lübberts  
Gemeindedirektor

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.07.2007 im Amtsblatt 12/2007 für den Landkreis Diepholz bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Drebber, den 14.11.2007

gez. Lübberts  
Gemeindedirektor

## Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 (1) BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 (3) BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Drebber, den

.....  
Gemeindedirektor

## Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

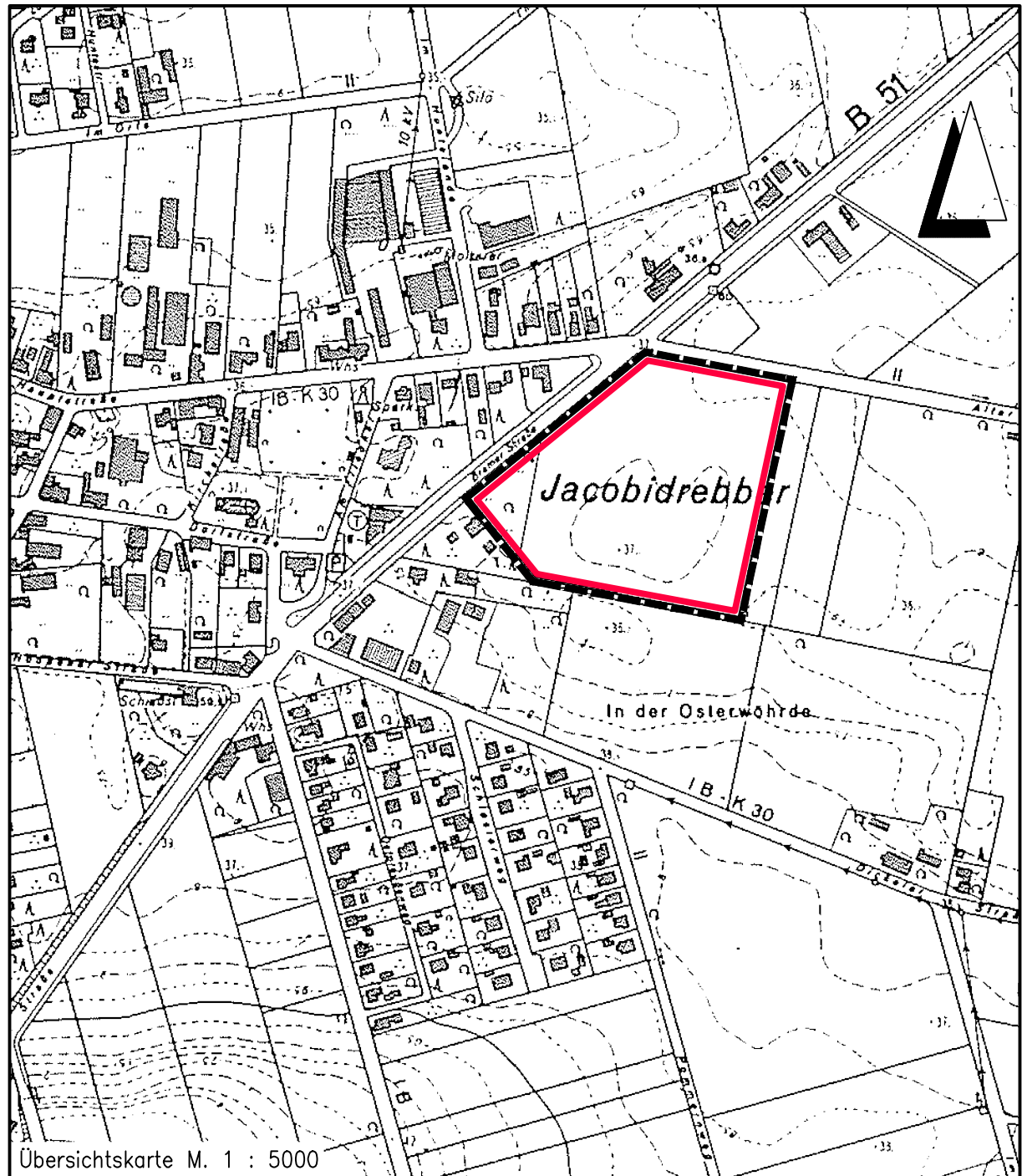
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

## TEXTLICHE 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 die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel je m<sup>2</sup> 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 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' 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 schalldämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffföhrenden 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.



|                                                                                                                                     |             |            |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|----|
| Entwurfsbearbeitung:<br>INGENIEURPLANUNG<br>Otto-Lilienfeld-Str. 13 • 49134 Wallenhorst<br>Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88 | bearbeitet  | 2006-09    | Gr |
|                                                                                                                                     | gezeichnet  | 2006-09    | Hd |
|                                                                                                                                     | geprüft     | 2007-07-10 | Gr |
|                                                                                                                                     | freigegeben | 2007-07-10 | Ev |

Plan-Nummer: H:\BARNIS-SG\211381\PLAENE\Drebber\206047\_BPlan-9-2aen\BPlan-9-2aen\_Abschrift.dwg(Layout1)

## GEMEINDE DREBBER BEBAUUNGSPLAN NR. 9

### "Bremer Straße"

### 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

## ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1(1)