

Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 I)

"Karrenbruch I"

Gemarkung Bassum
Flur 7

M. 1: 1000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete
SO	Sonstige Sondergebiete (vgl. TF 3 und 4)

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8	maximale Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	maximale Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: 12,00	maximal zulässige Gebäudehöhe in m (gem. TF 5, 2)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze	
überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen	

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen: Zweckbestimmung	
öffentliche Parkfläche	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (gem. TF 8)	

5. Grünflächen

private Grünfläche: Zweckbestimmung	
Schießsportanlage	

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen: Hombach	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Zweckbestimmung	
natürliches Überschwemmungsgebiet	

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft	
--------------------------------	--

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
--	--

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (vgl. TF Nr. 10)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Ausschlussbereich für Lagerplätze	
gemäß textlicher Festsetzung mit Angabe der Nummer 1	
TF: 1	

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Nr. 6 BauGB

Planfestgestellte Verkehrsflächen mit Aufteilung in Fahrbahn und Grünbereiche (Böschungen, Mulden, usw.)	
Planfestgestelltes Regenrückhaltebecken	
Sichtdreiecke (vgl. Hinweis Nr. 5)	

Textliche Festsetzungen

1. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE 1 (gem. § 9 BauNVO)

1.1 Die ausnahmsweise zulässigen: Wohnungen für Aufrichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind in einem Abstand von 30 m nächstgelegenen Fahrbandrand der B 51 gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 8 BauNVO nicht zulässig.

2. Gewerbegebiet GE 2 (gem. § 9 BauNVO)

Die ausnahmsweise zulässigen: Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Sondergebiet "Baumarkt" (gem. § 11 BauNVO)

In dem Sondergebiet "Baumarkt" ist ein großflächiger Bau- und Heimwerkmarkt mit Gartencenter zulässig. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von maximal 6.100 qm Verkaufsfäche für die folgenden Branchen mit Größenzuordnung:
- ein Baumarkt mit Gartencenter max. 500 qm Verkaufsfäche (davon sind 400 qm als Außenverkaufsfäche (Gartencenter) zulässig).
- ein Getränkemarkt max. 500 qm Verkaufsfäche
- eine Zoohandlung max. 300 qm Verkaufsfäche
- ein Imbiss/Diäto max. 200 qm Verkaufsfäche

Der Anteil insondastatistischer Sortimente (Definition gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 5) darf höchstens 10% an der Gesamtverkaufsfäche betragen.

4. Sondergebiet Verkehrsübungsplatz/Kartbahn gemäß § 11 BauNVO

4.1 In dem Sondergebiet Verkehrsübungsplatz ist ein Verkehrsübungsplatz und eine Kartbahn, einsch. zugehöriger Anlagen und Gebäudes, zulässig.
4.2 Der Betrieb des Verkehrsübungsplatzes bzw. der Kartbahn dürfen die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nicht beeinträchtigen. Für den gekennzeichneten Bereich des Sondergebietes "Verkehrsübungsplatz/Kartbahn" ist ein flächenbezogener Schallschutzpegel von 65 dB(A) tags (6.00 - 22.00 Uhr) anzufordern. In den Nachtstunden (22.00 - 6.00 Uhr) ist jegliche Nutzung untersagt.

5. Einschränkung der Zulassung von Betrieben, mit besonderer insondastatistischer Sortimenten

In den GE 1 und GE 2 Gebieten (gem. § 1 Abs. 5 und 8 und 1 Abs. 6 BauNVO) sind insondastatistische Sortimente (Definition gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 5) der folgenden Branchen, die besonders insondastatistische Sortimente besitzen und die Waren an nicht gewerbliche Endverbraucher vertreiben, nicht zulässig sind:

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation, 2. Kunst- und Antiquitäten, 3. Baby-/Kinderartikel, 4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, 5. Unterhaltungselektronik/Computer/Elektrohaushaltswaren, 6. Foto/Optik, 7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, 8. Musikinstrumente, 9. Uhren/Schmuck, 10. Spielwaren, Sportartikel, 11. Lebensmittel/Gewürze, 12. Drogen, 13. Drogerie, 14. Kosmetik, 15. Haushaltswaren, 16. Spielzeug (ohne Teppichböden), 17. Blumen, 18. Campingartikel, 19. Fahrräder und Zubehör, 20. Motor, 21. Tiere und Tierhaltung, 22. Ziergärten, 23. Baumarkt, 24. Sonstige Sortimente.

Ausnahmsweise sind die o.g. Läden und Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn die vertriebenen Waren in Art und Umfang in einem eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder Ver- und Bearbeitung von Gütern der Betriebsstätte stehen.

6. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 BauNVO i. V. mit § 18 BauNVO)

6.1 Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der Gebäude wird auf maximal 0,60 m über der Oberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße festgesetzt.

6.2 Zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe (GH) dient als unterer Bezugspunkt die Oberkante der nächstliegenden zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts, für untergeordnete technische Anlagen sowie für Schallschutzeinrichtungen von 65 dB(A) tags (6.00 - 22.00 Uhr) anzufordern.

7. Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO))

7.1 Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und der straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

7.2 Zwischen B 51 - seitiger Baugrenze und Grundstücksgrenze gilt die 20 m Bauverbotszone der Bundesstraße. Daher sind hier Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nicht zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Begrünung von Stellplatzanlagen.
In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nach jeweils höchstens 4 zusammenliegenden Stellplätzen oder/und Garagen eine Pflanzfläche von mindestens 2,00 m Breite vorzusehen, die diese Stellplätze und Garagen untereinander und zu anderen versiegelten Flächen mit Ausnahme von Zufahrten abgrenzt. Pflanzflächen zwischen Garagen müssen eine Breite von mindestens 3,0 m haben. Es muß je angelegter Stellplatz oder Garage mindestens ein heimischer Laubbau- als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm im Bereich der Pflanzfläche gepflanzt werden. Flächen für das Abstellen von 15 und mehr PKW sind auf mindestens 3 Seiten mit einer im ausgewachsenen Zustand mindestens 1,50 m hohen Hecke zu bepflanzen.

8.2 Ausführung von Stellplatzanlagen und Fassadenbegrünung von Garagen.
Es sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 mindestens 50 % der Stellplatzanlagen für PKW in wasserdurchlässiger Form (Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, etc.) anzulegen. Garagenanlagen für PKW sind zu mindestens 50 % der Wandflächen dauerhaft mit Begrünung zu begrünen.

8.3 Anpflanzungen auf den Grundstücken.
Je angelegte 500 qm Grundstücksfläche ist in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 mindestens ein großkroniger Laubbau als Heister mit einer Mindesthöhe von 2,0 - 2,5 m anzupflanzen, zusätzlich sind 10 Sträucher von einer Höhe von 0,6 m - 1,0 m zu pflanzen.

8.4 Fassadenbegrünung.
In den Gewerbegebieten sind die nicht transparenten und nicht durchsichtigen Flächen der Gebäudefassadenwände mit einer einseitigen Fassadenfläche von mehr als 180 qm zu mindestens 1/3 der Wandfläche dauerhaft mit Begrünung ausgenommen hiervon sind die zu Lebensmittel- und Futterproduzierenden bzw. -lagernden Betrieben.

8.5 Pflanzfläche.
Die Pflanzfläche in dem Sondergebiet Verkehrsübungsplatz ist mindestens zweifach in einem Planzaster von 1 x 1,5 m zu bepflanzen.

8.6 Pflanzliste.
Es sind nur Pflanzen gemäss der Pflanzliste im Anhang zur Begründung zu verwenden.

9. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In dem gekennzeichneten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten sind Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

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

Innere der gekennzeichneten Fläche ist eine Lärmschutteinrichtung zu errichten, die die Höhe der Schirmkante r. 30 mindestens 4,0 m über der Oberkante der anliegenden Erschließungsstraße zum Pumpwerk betragen.

11. Oberflächenentwässerung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken zu versickern. Falls die Untergrundverhältnisse dies nachweislich nicht zulassen, kann das Oberflächenwasser abgeleitet werden.

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

2. Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990 in der aktuellen Fassung.

3. Kampfmittelräumung

Sollten bei Erdarbeiten Landkämpfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeistation, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

4. Teilauflösung von Bebauungsplänen

Die Neuauflösung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 I) "Karrenbruch I" überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19). Dieser Teilbereich tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 I) "Karrenbruch I" außer Kraft.

5. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,60 m Höhe über Fahrbahnkante ständig von jeglicher Art Sichtversperren oder sonstverhindernder Nutzung freizuhalten.

Präambel

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT BASSUM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 (1/19 I) "KARRENBRUCH I" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
BASSUM, DEN 12.12.2000

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BASSUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.04.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 (1/19 I) BESCHLOSSEN. DIESER HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.07.95 NACH DER AUFRUFUNG DES § 4 ABS. 3 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 (1/19 I) "KARRENBRUCH I" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BASSUM, DEN 02.01.2001

GEZ. STOTZEL BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE: 8358 A.B.C.D.

MASSSTAB: 1:1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATERS UND WEIST DIE STADTERBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZES VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 1.10.1999. SIE IST INHAUTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DER ERWANDFREI DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BLDENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST ERWANDFREI WOLICHT.
BASSUM, DEN 10.01.2001

GEZ. MEBECK DIPL.-ING. J. MEBECK, ÖBVI (SIEGEL)

DIE VERWALTUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET § 19 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERFAHRENSGESETZES VOM 02.07.85, NDS. OVBG. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 16.09.1989, NDS. OVBG. S. 345.

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

OLDENBURG, DEN 02.01.2001

PROJEKTARBEITUNG: 9.25 M. LUX

TECHNISCHE MITARBEIT: A. HORKE

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.09.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 ZWISCHENHALBT BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.09.2000 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.10.2000 BIS 01.11.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BASSUM, DEN 02.01.2001

GEZ. STOTZEL BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.09.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 ZWISCHENHALBT BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.09.2000 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.10.2000 BIS 01.11.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BASSUM, DEN 02.01.2001

GEZ. STOTZEL BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.09.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 ZWISCHENHALBT BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.09.2000 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.10.2000 BIS 01.11.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BASSUM, DEN 02.01.2001

GEZ. STOTZEL BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BASSUM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEWEGEN UND ANFRAGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 12.12.2000 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. BASSUM, DEN 02.01.2001

GEZ. STOTZEL BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 17.12.2000. IM AMTSBLATT FÜR DEN NIEDERSÄCHSISCHEN VERFAHRENSGESETZES VOM 02.07.85, NDS. OVBG. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 16.09.1989, NDS. OVBG. S. 345, BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 17.01.2001 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BASSUM, DEN 22.01.2001

GEZ. STOTZEL BÜRGERMEISTER

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INVERLAUF DES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BASSUM, DEN 22.01.2001

GEZ. STOTZEL BÜRGERMEISTER

10. MANGEL DER ABWAGUNG

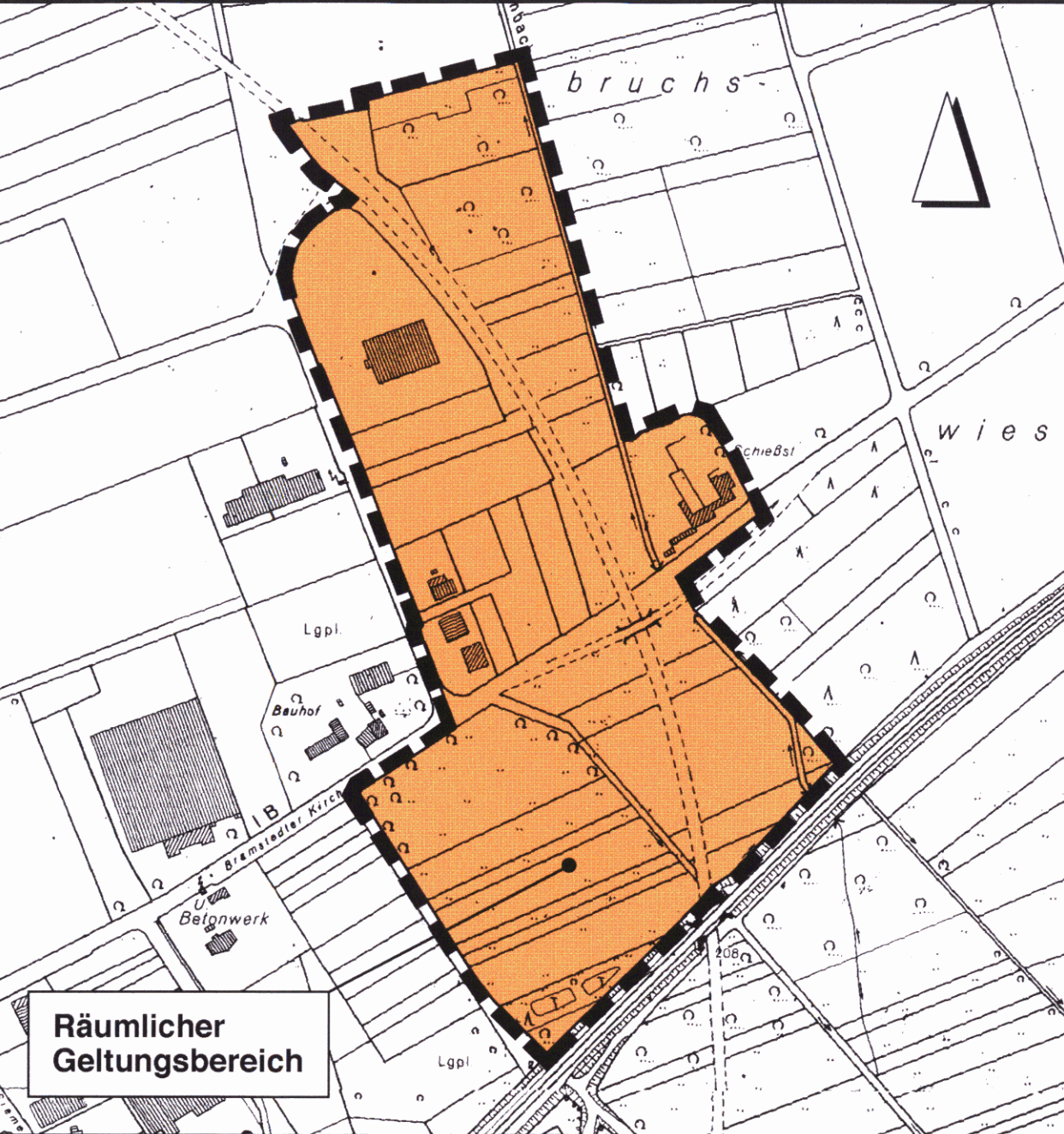
INNERHALB VON SEHEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BASSUM, DEN 22.01.2001

GEZ. STOTZEL BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan

M. 1: 5000



Stadt Bassum

Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 I)

"Karrenbruch I"

M. 1:1000