

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Bassum diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) "Karrenbruch II", bestehend aus der Planzeichnung und den ne-berstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 18.06.2013 L.S. gez. Bäker
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.07.2011). 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.

Achim, den 02.10.2013 Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn Öffentl. best. Vermessungsingenieur Georgstraße 15, 28832 Achim

gez. Ehrhorn (Unterschrift) L.S. Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 01.07.2013 gez. M. Meier (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 01.06.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 I) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bassum, den 08.07.2013 gez. Bäker Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 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 19.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.12.2012 bis 28.01.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 08.07.2013 gez. Bäker Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 08.07.2013 gez. Bäker Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) ist damit am 28.10.2013 in Kraft getreten.

Bassum, den 11.11.2013 gez. Bäker Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Bassum, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den STADT BASSUM Der Bürgermeister

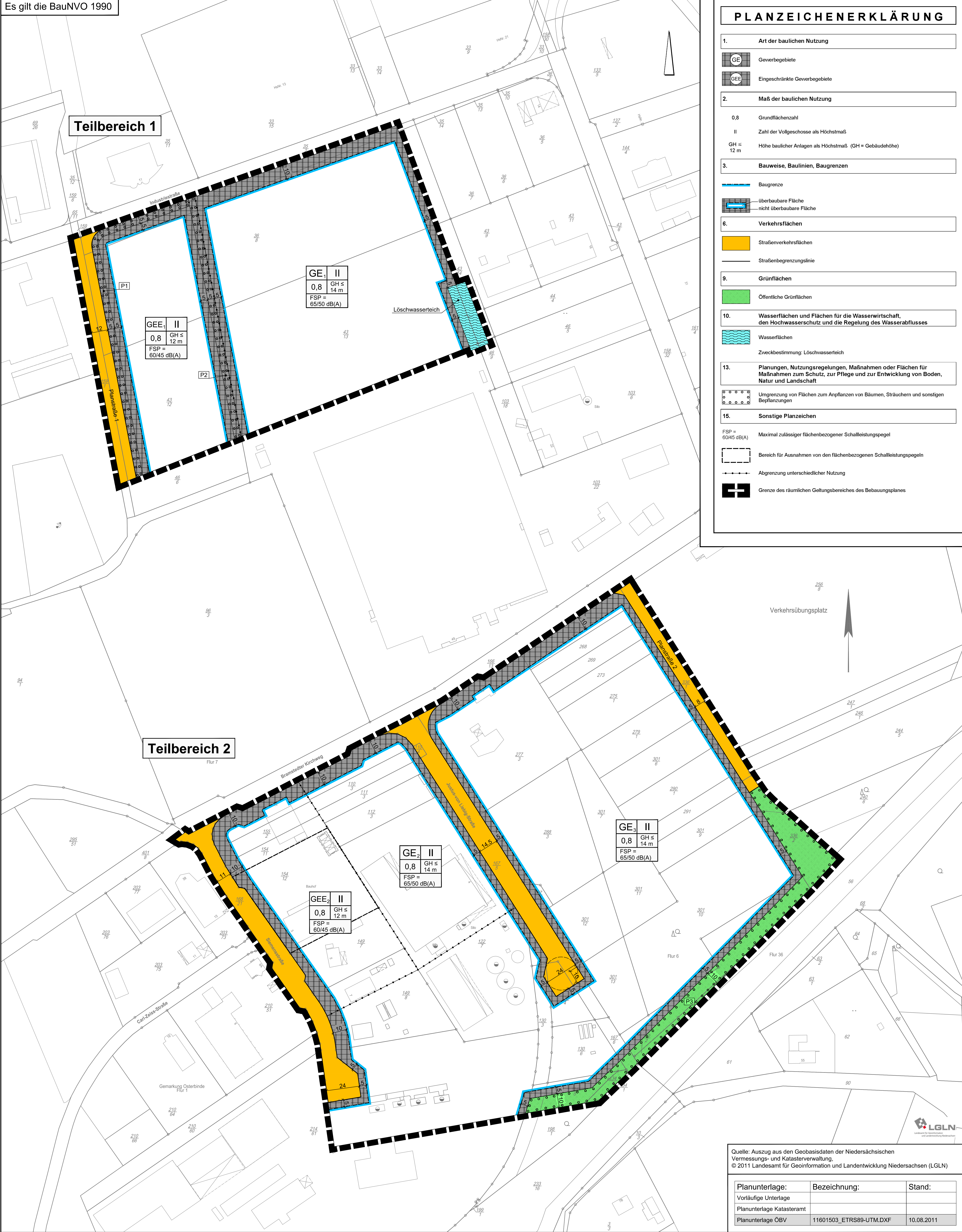
Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.
- Bodenfunde**
Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 10 NDStCh in Verbindung mit § 13 NDStCh der Unteren Denkmalschutzbehörde.
Der Beginn der Erdarbeiten, wie Rodungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Arbeiten, müssen mindestens drei Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, angezeigt werden, damit deren Beachtung durch die archaische Denkmalschutzstelle stattfinden kann.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzbohlenansammlungen, Schächte sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDStCh) meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie -, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStCh 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 Arbeit gestattet.
- Altabtragungen**
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.
- Kampfmittelräumung**
Sollten bei Erdarbeiten Landkämpfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Leitungen**
Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen ist aus den Leitungsplänen der Leitungsträger zu entnehmen, die jeweiligen Schutzanforderungen sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaufeld vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

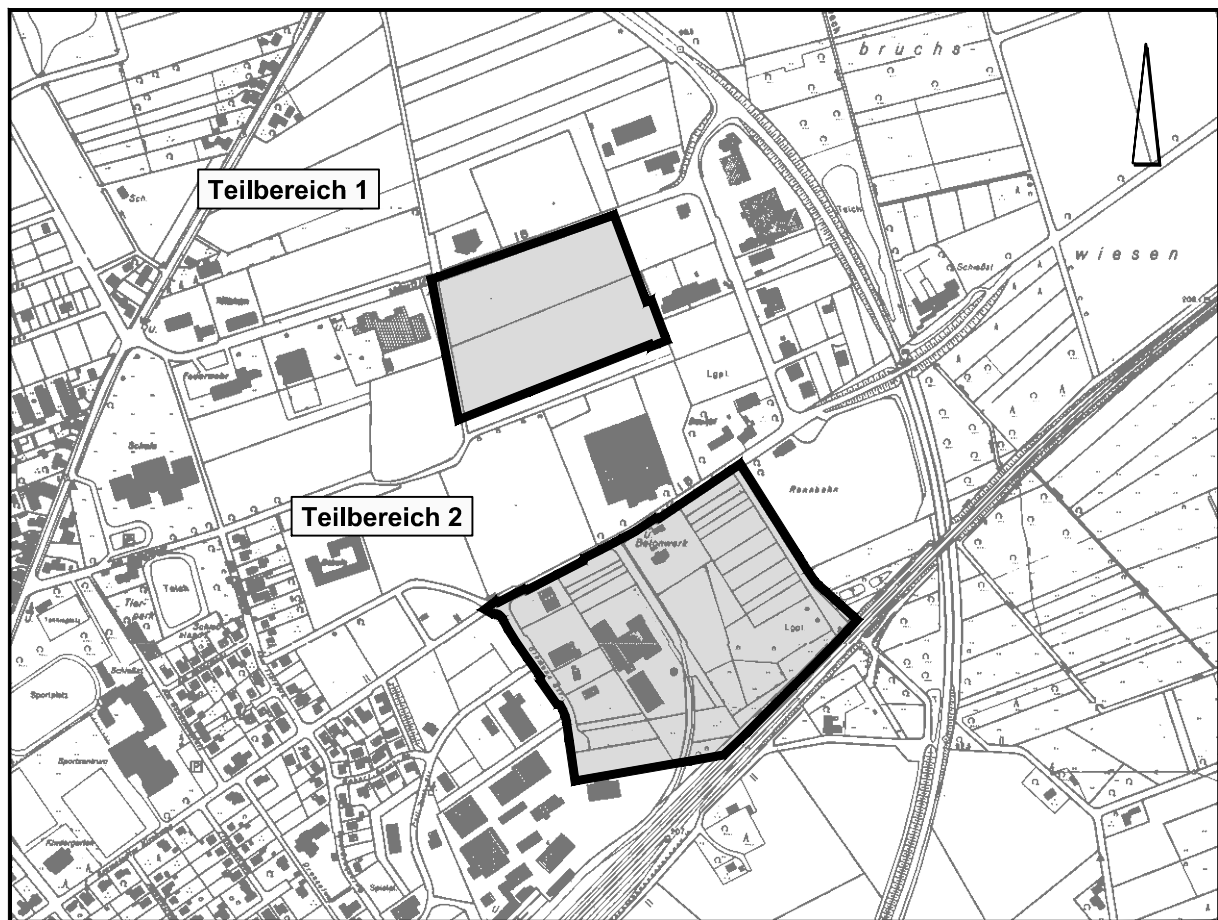
- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiete
 - GEE Eingeschränkte Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH ≤ 12 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen
 - Zweckbestimmung: Löschwasserteich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - FSP = 60/45 dB(A) Maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
 - Bereich für Ausnahmen von den flächenbezogenen Schalleistungsegein
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiete OE (gem. § 8 BauNVO)**
 - 1.1 In den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgestaltungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und den eingeschränkten Gewerbegebieten GEE 1 und GEE 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgestaltungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Einschränkung der Zulassung von Betrieben „mit besonders innerstadtrelevanten Sortimenten“ in den GE- und GEE-Gebieten gem. § 1 Abs. 5, 9 und § 1 Abs. 5 BauNVO; § 1 Abs. 10 BauNVO**
 - 2.1 Für die Gewerbegebiete GE 1, GE 2, GE 3 und die eingeschränkten Gewerbegebiete GEE 1 und GEE 2 wird festgesetzt, dass Läden und Einzelhandelsbetriebe folgender Branchen, die besonders innerstadtrelevante Sortimente besitzen und die Waren an nicht gewerbliche Endverbraucher vertrieben, 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. Musikalienhandel,
 - 9. Uhren/Schmuck,
 - 10. Spielwaren, Sportartikel,
 - 11. Lebensmittel/Getränke,
 - 12. Drogerie/Kosmetik, Haushaltswaren,
 - 13. Teppiche (ohne Teppichböden),
 - 14. Blumen,
 - 15. Campingartikel,
 - 16. Fahrräder und Zubehör, Mofas,
 - 17. Tiere und Tierhaltung, Zoartikel,
 - 18. Baumärkte,
 - 19. Sonderpostenmärkte.
 - 2.2 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.
- Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 BauNVO i. V. mit § 1 Nr. 2 BauNVO)**
 - 3.1 Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der Gebäude in allen Baugebieten wird auf maximal 0,60 m über der Oberkante der nachfolgenden Erschließungsstraße festgesetzt.
 - 3.2 Zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe (GH) dient als unterer Bezugspunkt die Oberkante der nachfolgenden zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für Silos u. A. sowie für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts.
- Oberflächenbewässerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - 4. Das anfallende Oberflächenwasser ist in allen Baugebieten auf der jeweiligen Gewerbegrundstücken zu versickern. Falls die Untergrundverhältnisse dies nachweislich nicht zulassen, kann das Oberflächenwasser nach den Maßgaben des OOV auf der Grundlage des Generantenwasserungsplanes gedrosselt abgeleitet werden.
- Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)**
 - 5. In allen Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in einem 5 m tiefen Streifen, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, nicht zulässig. Stellplätze sind hier zulässig, wenn sie mit einer im ausgewachsenen Zustand mindestens 1,50 m hohen Hecken zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgegrenzt werden.
- Grünflächensetzungen**
 - 6.1 Die gekennzeichneten Pflanzbeete P 1 entlang der Straßenfront der Planstraße 1 sind auf mindestens 35 Prozent ihrer Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, es ist je fläch. 10 m ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die verbleibende Restfläche ist als Pflanzbeet anzulegen.
Pfl. 25 fläch. Straßenfront sind Unterbrechungen dieser Pflanzfläche für Zufahrten von bis zu 8 m Breite zulässig.
 - 6.2 Die gekennzeichneten Pflanzflächen P 2 sind vollständig mit Laubgehölzen zu bepflanzen, der Baumannteil muss mindestens 8 Prozent betragen.
 - 6.3 In allen Baugebieten sind von den Gewerbegrundstücken mindestens 10 Prozent der Grundstücksfläche als Grünfläche herzurichten und zu bepflanzen. Sollte durch obige Maßnahmen (6.1 und 6.2) noch keine 10-prozentige Begrünung des Gewerbegrundstückes erreicht sein, ist diese Quote durch folgende weitere Begrünung umzusetzen: Es ist ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen entlang mindestens einer seitlichen Grundstücksgrenze anzulegen; bei Grundstücksbreiten von mehr als 150 m (bezogen auf die nächstgelegene Verkehrsfläche) sind mindestens 5 m breite Pflanzstreifen anzulegen. Derartige Pflanzstreifen sind mindestens zu 75 Prozent ihrer Grundfläche mit Laubgehölzen zu bepflanzen.
 - 6.4 In allen Baugebieten ist innerhalb der privaten Stellplatzanlagen je angefangener sieben Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe des Pflanzbeetes hat der Größe eines PKW-Stellplatzes zu entsprechen.
 - 6.5 Die neue Planstraße 1 ist alleseitig mit großkronigen Bäumen in einem Abstand von etwa 20 m beidseitig zu bepflanzen.
 - 6.6 Innerhalb der bereits erschlossenen Verkehrsflächen sind abgängige Bäume zu ersetzen.
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)**
 - 7.1 In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEE 1 und GEE 2 haben die Betriebe und Anlagen die tags (6 Uhr bis 22 Uhr) und nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungsegein (LW in dB(A)/qm) einzuhalten.
Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungsegein wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 1 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt.
Der Begriff des immissionswirksamen Schalleistungsegein beinhaltet, dass die installierte Schalleistung um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß von z. B. sekundären Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Aufbauseweg größer sein kann. Umverteilungen der Emissionswerte für die Teilflächen können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden. Dafür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- Öffentliche Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 8.1 Die gekennzeichnete öffentliche Grünfläche P 3 ist mindestens zu 50 Prozent mit heimischen Laubgehölzen (Pflanzanster 1,5 x 1,5 m) zu bepflanzen.

STADT BASSUM
Landkreis Diepholz

1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II)
"Karrenbruch II"



Übersichtskarte M. 1 : 10.000

April 2013 M. 1 : 1.000

NWP - Planungsgesellschaft mbH

Geoschicht für städtische Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3802
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-3
Internet: www.nwp.de
E-Mail: info@nwp.de