Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bassum diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) "Karrenbruch II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Bassum, den 02.03.2020 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.05.2019). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Syke -

Syke, den 15.04.2020 L.S. gez. Göbberd
Katasteramt Syke

Planverfasser

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

Oldenburg, den 04.03.2020 gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Bassum, den 05.03.2020 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 23.10.2019 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 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) mit der Begründung haben vom 16.12.2019 bis 17.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 05.03.2020 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 05.03.2020 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 II) ist damit am 17.04.2020 in Kraft getreten.

Bassum, den 20.04.2020 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/19 II) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den .....
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den .....
STADT BASSUM
Der Bürgermeister

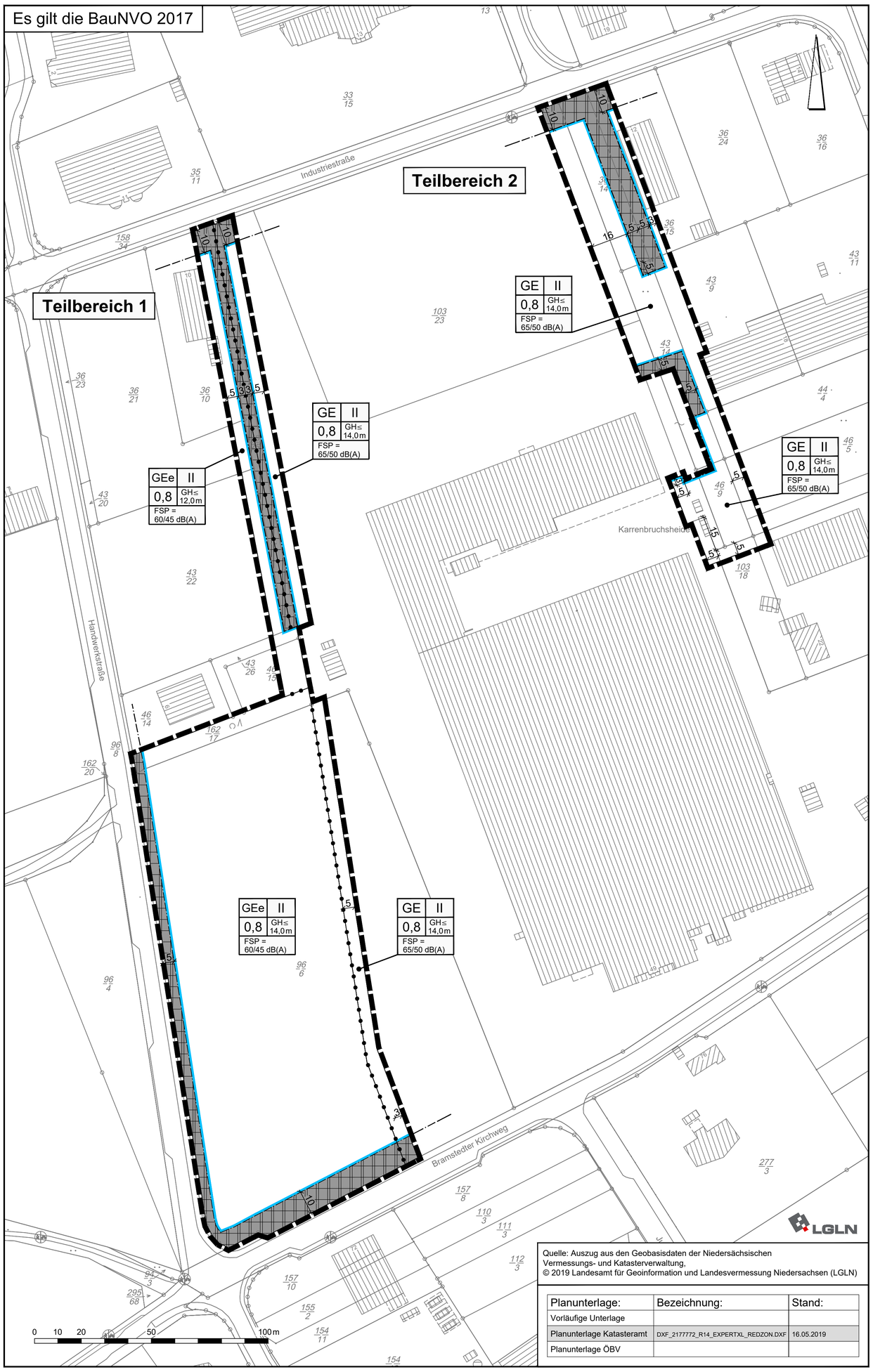
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	DXF_2177772_R14_EXPERTXL_REDZON.DXF	16.05.2019
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Gewerbegebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 In den Gewerbegebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Läden und Einzelhandelsbetriebe folgender innenstadtrelevanter Sortimente, die Waren an nicht gewerbliche Endverbraucher vertreiben, nicht zulässig:

- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Sportbekleidung und –schuhe
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
- Geschenkartikel, Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Zubehör
- Computer, Büro-/ Telekommunikation
- Unterhaltungselektronik
- Elektrogeräte, Leuchten,
- Optische und akustische Artikel
- Sanitätswaren
- Uhren, Schmuck
- Musikalien, Musikinstrumente
- Fahrräder und Zubehör
- Zoobedarf

Ausnahmsweise sind die o g. Sortimente 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.

2. Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 BauNVO i.V. m. § 18 BauNVO)

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

Zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe (GH) dient als unterer Bezugspunkt die Oberkante der nächstliegenden zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Zu messen ist mittig der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht Silos u. Ä. sowie für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts.

3. Oberflächenentwässerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende Oberflächenwasser ist in allen Baugebieten auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken zu versickern. Falls die Untergrundverhältnisse dies nachweislich nicht zulassen, kann das Oberflächenwasser nach den Maßgaben des OOWV auf der Grundlage des Generalentwässerungsplanes gedrosselt abgeleitet werden.

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

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 Hecke zur öffentlichen straßenverkehrsfläche abgegrenzt werden.

5. 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)

In den Gewerbegebieten und eingeschränkten Gewergebieten haben die Betriebe und Anlagen die für tags (6 Uhr bis 22 Uhr) und nachts (22 bis 6 Uhr) angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (LW" in dB(A)/qm) einzuhalten.

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 1 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt.

Der Begriff des immissionswirksamen Schallleistungspegels beinhaltet, dass die installierte Schallleistung um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß von z.B. sekundären Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg größer sein kann. Umverteilungen der Emissionswerte für die Teilfläche können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden. Dafür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete
GEe — Eingeschränkte Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH ≤ 14,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen

FSP = 65/50 dB(A) — Maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) tags/nachts
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Im Vorfeld von größeren Erdarbeiten ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

   Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG 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 Arbeiten gestattet.

   Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

2. In Teilbereich 2 befinden sich drei Teilflächen von Verdachtsflächen. Die Änderungsplanung betrifft allerdings jeweils nur einen kleineren Teil dieser Verdachtsflächen. Die Einträge als Verdachtsflächen sind jeweils bedingt durch die gewerbliche Nutzungen auf diesen Grundstücken (unkonkreter Verdacht).

   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kriegseinwirkungen bzw. Abwurfmunitionen zutage treten, so ist unverzüglich das Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigung - der Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.

3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die entsprechenden Schutzanforderungen der jeweiligen Versorgungsanlagen sind zu beachten.

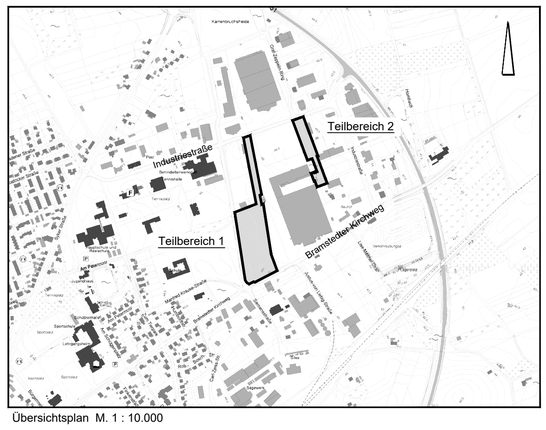
4. DIN-Normen und technische Regelwerke: Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Bassum während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

5. Artenschutz: Die Maßgaben des Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen und unvermeidbare Gehölzfällungen nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Sofern bauvorbereitende Maßnahmen innerhalb der Brutzeit stattfinden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine örtliche Kontrolle hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Maßnahmen sind nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

STADT BASSUM
Landkreis Diepholz

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

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

ABSCHRIFT M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg
Postfach 3867 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de