

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan Nr. 2 (13/14) "Gewerbegebiet vor dem Karrenbruch", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 19.06.2018 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 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 15.03.2016). 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 25.10.2018 L.S. gez. Gobberd
Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 28121 Oldenburg.

Oldenburg, den 22.06.2018 gez. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 27.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/14) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bassum, den 25.06.2018 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Erste Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 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 23.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/14) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 31.01.2018 bis 02.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 25.06.2018 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Wiederholte Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 04.04.2018 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 10.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/14) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.04.2018 bis 17.05.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 25.06.2018 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan Nr. 2 (13/14) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 25.06.2018 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 (13/14) ist damit am 03.12.2018 in Kraft getreten.

Bassum, den 04.12.2018 L.S. gez. Porsch
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/14) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 2 (13/14) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

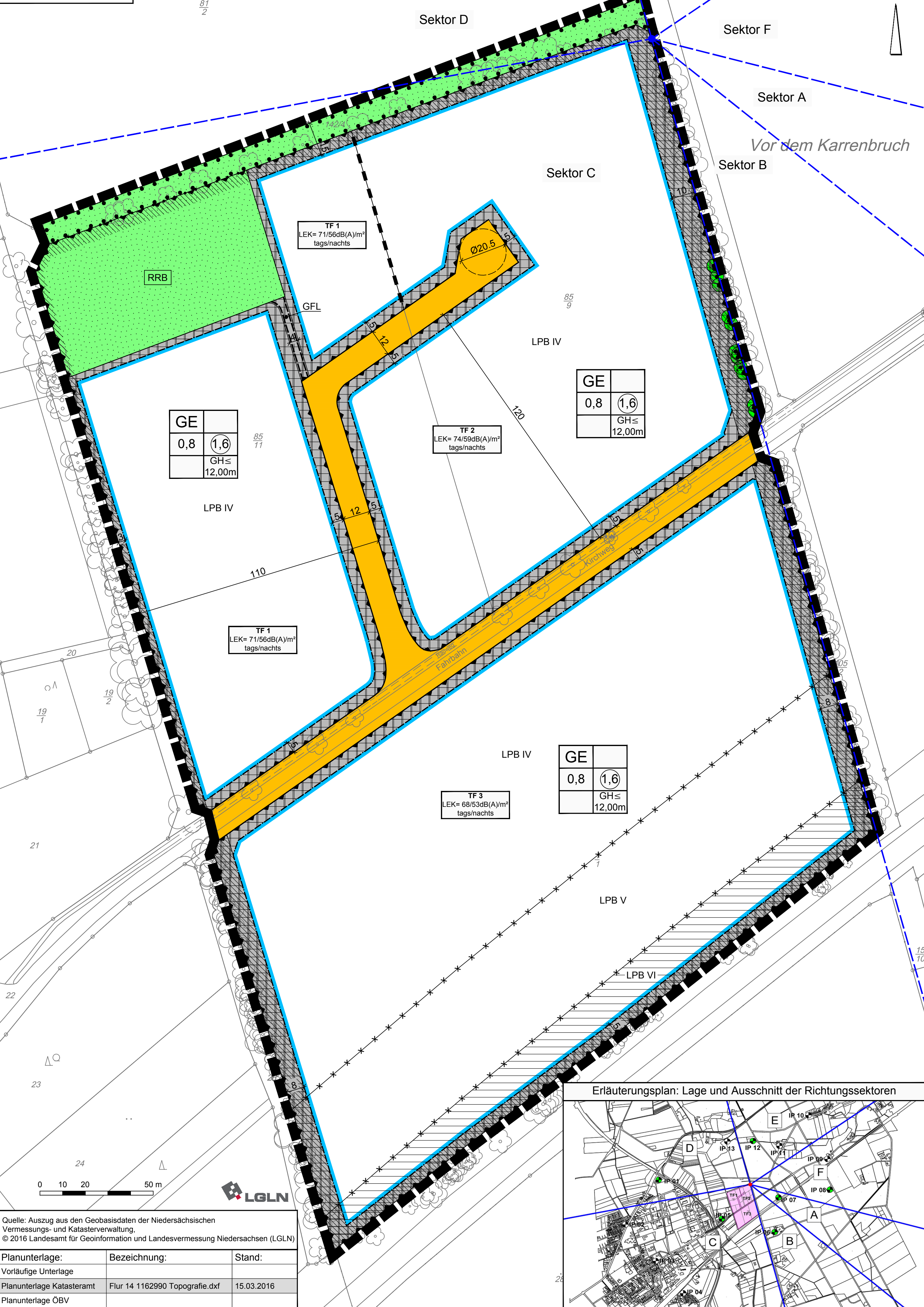
Bassum, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den STADT BASSUM
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	Flur 14 1162990 Topografie.dxf	15.03.2016
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in dem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in dem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
- Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in dem Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden unzulässig, soweit diese folgende nahversorgungs- oder zentrenrelevante Sortimente führen:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Dorgerie- und Parfümeriewaren (Körperpflege, Wach-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitschriften, Zeitungen

Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)
- Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.)
- Bücher
- Fahrräder, Fahrradzubehör
- Foto und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Lederwaren, Koffer, Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente
- Oberbekleidung, Wäsche
- Optik, Hörgeräteakustik
- Sanitätswaren
- Schreibwaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportbekleidung und -schuhe
- Sport- und Freizeitgroßgeräte
- Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik
- Elektrogeräte, Leuchten
- Computer, Büro/ Telekommunikation

Zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der Standort erfolgten Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

- Gemäß § 16 (2) BauNVO wird bestimmt, dass die Gebäudehöhe maximal 12,00 m betragen darf. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn des Kirchweges, gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zur baulichen Anlage.

In Ausnahmefällen kann die festgesetzte Maximalhöhe für untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine o.ä.) gemäß §16 (6) BauNVO überschritten werden.

- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. In den mit Linksschrägschaffur gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz des Wurzelbereichs der benachbarten Bäume bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig.

- Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind pro 7 Stellplätze einer Stellplatzanlage ein Baum der nachfolgenden Liste mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 3xv., mB. anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist nachzupflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Aesculus x carnea 'Briotii'	Scharlach-Roskastanie
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus intermedia "Brouwers"	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

- Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Büro- und Praxisräumen oder ähnlichen Nutzungen im Sinne der DIN 4109 in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen IV bis VI folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße erf. R_{W, res} einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV	erf. R _{W, res} = 35 dB
Lärmpegelbereich V	erf. R _{W, res} = 40 dB
Lärmpegelbereich VI	erf. R _{W, res} = 45 dB

- In der mit waagerechter Schraffur gekennzeichneten Fläche mit Ausschluss für schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ nicht zulässig. Ausnahme: wenn hiervon abgesehen werden, sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Schienenverkehrslärmschutze um das Maß der Überschreitung des Wertes von 70 dB(A) tags sichergestellt werden kann.

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die gemäß Planeintrag angegebenen Emissionskontingente L_{EX} nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.

- Für die in den dargestellten Richtungssektoren A bis F liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L_{EX} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Sektor	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	0	0
B	2	2
C	0	0
D	3	3
E	5	5
F	9	8

Der Referenzpunkt für die Richtungssektoren besitzt die Koordinaten Rechtswert 32483700, Hochwert 5856990 (s. Ausschnitt auf dem Planteil). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Sonderfallregelungen:

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplans, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Attablagerungen bzw. Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kriegseinwirkungen bzw. Abwurfmunitionen zutage treten, so ist unverzüglich das Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigung - der Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die entsprechenden Schutzanforderungen der jeweiligen Versorgungsanlagen sind zu beachten.
- DIN-Normen und technische Regelwerke: Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten Regelwerke und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Bassum während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

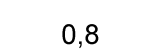


Gewerbegebiete

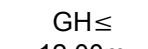
2. Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

GH= Gebäudehöhe

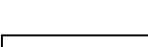
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche



nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

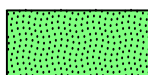


Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

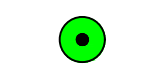


Öffentliche Grünfläche

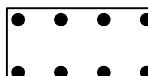


Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



zu erhaltender Baum



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen



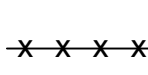
mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen



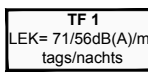
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes



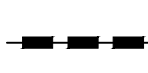
Lärmpegelbereich



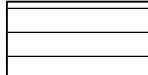
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche



Teilflächen der Emissionskontingente pro m² tags/nachts



Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen von Emissionskontingenten (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)



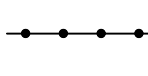
Flächen mit Ausschluss für schutzbedürftige Aufenthaltsräume (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)



Richtungssektor mit Zusatzkontingent, gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 10, Erläuterungsplan



Flächen zum Schutz des Wurzelbereichs der benachbarten Bäume (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

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

Das Verfahren dieses Bebauungsplans ist gemäß § 245 c BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) durchgeführt worden.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

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)

STADT BASSUM Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 2 (13/14) "Gewerbegebiet vor dem Karrenbruch"



Übersichtsplan: M. 1 : 5.000

Mai 2018

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Eschenweg 1 Telefon 0441 97174 -0
28121 Oldenburg Telefon 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail: info@nwp-gl.de
26028 Oldenburg Internet: www.nwp-gl.de

