

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuchs und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kastendiek“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bassum, den 04.04.2000



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.11.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 27.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 04.04.2000

Bürgermeister

Planunterlage

Liegenschaftskarte: Gemarkung Nordwohde, Flur 2, Maßstab: 1:2133,3, vergrößert auf 1:2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBG, S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.11.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist zuwandfrei möglich.

ObVI Mesek Bassum
Katasteramt Syke, den 03. Mai 2000

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg

Oldenburg, April 2000

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.11.1999 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01.2000 bis 04.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bassum, den 04.04.2000

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 04.04.2000

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10(3) BauGB am 2.8.00 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 2.8.00 rechtsverbindlich geworden.

Bassum, den 2.8.00

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Bassum, den

Bürgermeister

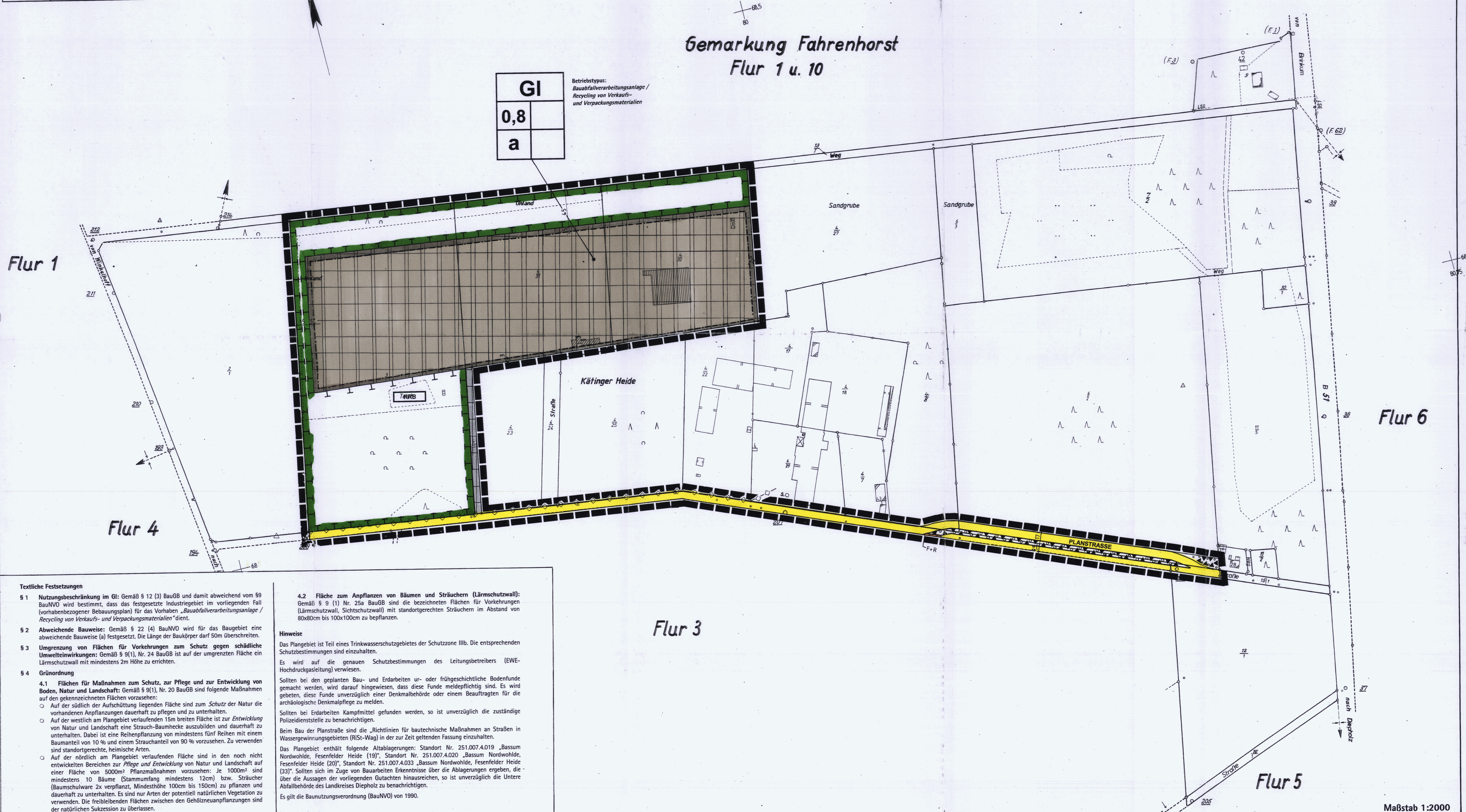
1) Nicht zutreffendes bitte streichen

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 2133,3,
hier vergrößert auf 1:2000
(Verkoppelung 1861/62, Feldvergleichung
1937, Regierungspräsident Hannover,
Herausgegeben 1953)

Landkreis Diepholz: Stadt Bassum
Gemarkung: Nordwohde, Flur 2

Antragsbuch Nr. AI 3063
Katasteramt Syke, 18.11.97



Textliche Festsetzungen

§ 1 **Nutzungsbeschränkung im GI:** Gemäß § 12 (3) BauGB und damit abweichend vom § 9 BauNVO wird bestimmt, dass das festgesetzte Industriegebiet im vorliegenden Fall (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Vorhaben „Bauabfallverarbeitungsanlage / Recycling von Verkaufs- und Verpackungsmaterialien“ dient.

§ 2 **Abweichende Bauweise:** Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Länge der Baukörper darf 50m überschreiten.

§ 3 **Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen:** Gemäß § 9(1), Nr. 24 BauGB ist auf der umgrenzten Fläche ein Lärmschutzwall mit mindestens 2m Höhe zu errichten.

§ 4 **Grünordnung**

4.1 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:** Gemäß § 9(1), Nr. 20 BauGB sind folgende Maßnahmen auf den gekennzeichneten Flächen vorzusehen:

- Auf der südlich der Aufschüttung liegenden Fläche sind zum Schutz der Natur die vorhandenen Anpflanzungen dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- Auf der westlich am Plangebiet verlaufenden 15m breiten Fläche ist zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Strauch-Baumhecke auszubilden und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist eine Reihenanpflanzung von mindestens fünf Reihen mit einem Baumananteil von 10 % und einem Strauchanteil von 90 % vorzusehen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische Arten.
- Auf der nördlich am Plangebiet verlaufenden Fläche sind in den noch nicht entwickelten Bereichen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer Fläche von 5000m² Pflanzmaßnahmen vorzusehen: Je 1000m² sind mindestens 10 Bäume (Stammumfang mindestens 12cm) bzw. Sträucher (Baumschulware 2x verpflanzt, Mindesthöhe 100cm bis 150cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind nur Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden. Die freibleibenden Flächen zwischen den Gehölzanpflanzungen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4.2 **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall):** Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind die bezeichneten Flächen für Vorkehrungen (Lärmschutzwall, Sichtschutzwall) mit standortgerechten Sträuchern im Abstand von 80x80cm bis 100x100cm zu bepflanzen.

Hinweise

Das Plangebiet ist Teil eines Trinkwasserschutzgebietes der Schutzzone IIIb. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Es wird auf die genauen Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers (EWE-Hochdruckgasleitung) verwiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Beim Bau der Planstraße sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RIS-Wag) in der zur Zeit geltenden Fassung einzuhalten.

Das Plangebiet enthält folgende Altablagern: Standort Nr. 251.007.4.019 „Bassum Nordwohde, Fesefeld Heide (19)“, Standort Nr. 251.007.4.020 „Bassum Nordwohde, Fesefeld Heide (20)“, Standort Nr. 251.007.4.033 „Bassum Nordwohde, Fesefeld Heide (33)“. Sollten sich im Zuge von Bauarbeiten Erkenntnisse über die Ablagerungen ergeben, die über die Aussagen der vorliegenden Gutachten hinausreichen, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO von 1990

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet
Bauabfallverarbeitungsanlage / Recycling von Verkaufs- und Verpackungsmaterial

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

0,8 Grundflächenzahl
a Abweichende Bauweise: Baukörper dürfen länger als 50m sein

Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze
--- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
--- Überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen, Flächen für Natur und Landschaft

--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
--- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

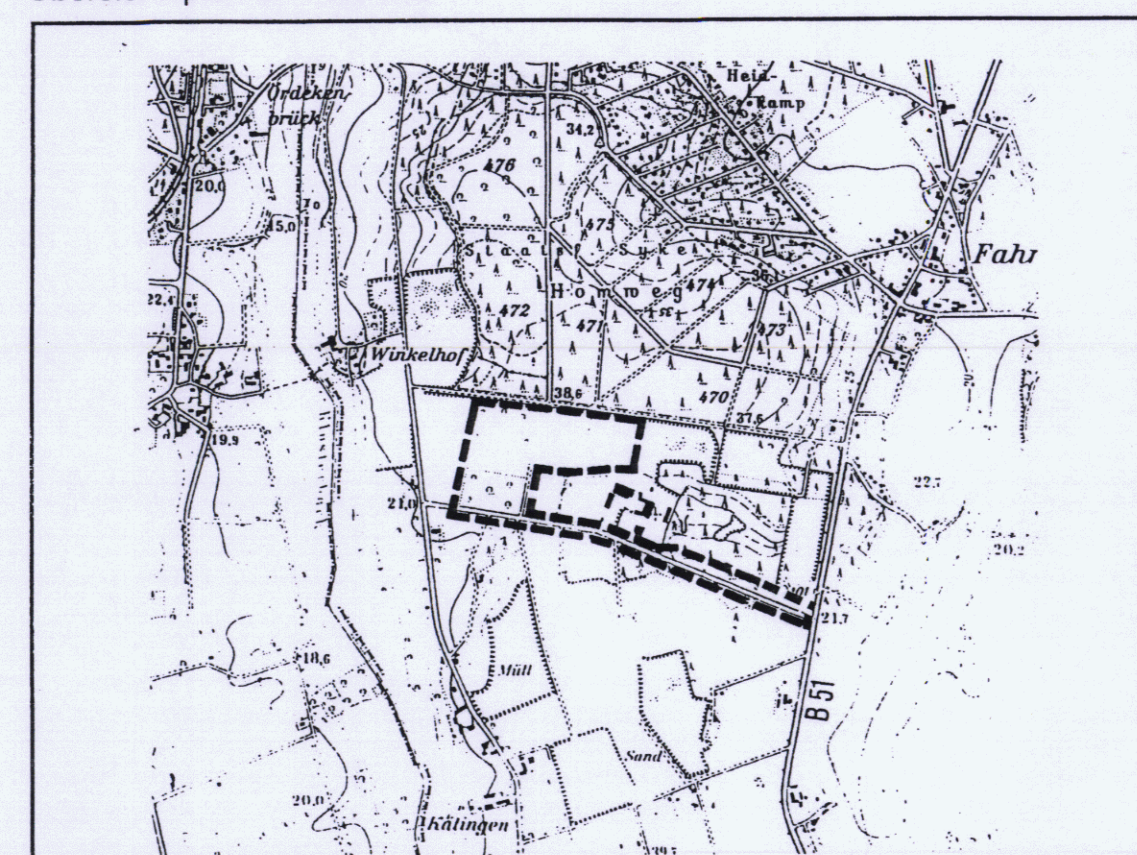
--- Straßenbegrenzungslinie
--- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
--- Hauptversorgungsleitung / Gas (als Schutzstreife bildend der Rohrtrasse)

--- Umgrenzung von Flächen, für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzwall

RRB Regenrückhaltebecken

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Übersichtsplan M. 1:25 000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2(77/19)
"Kastendiek" - Ortschaft Nordwohde

STADT BASSUM
Landkreis Diepholz



P3... Planungsteam GbR mbH
Offener Str. 33a • 26 121 Oldenburg
Tel.: 0441-74210 • Fax: 0441-74211
Stand: 4/2000

"Urschrift"