

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 diesen Bebauungsplan Nr. 2 (81/7), "Beim Wasserturm II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Bassum, den 05.03.2020 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 15.05.2019). 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, Eschenweg 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 des Bebauungsplanes Nr. 2 (81/7) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a Abs. 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 des Bebauungsplanes Nr. 2 (81/7) 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 den Bebauungsplan Nr. 2 (81/7) 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 (81/7) 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 des Bebauungsplanes Nr. 2 (81/7) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 2 (81/7) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den Bürgermeister

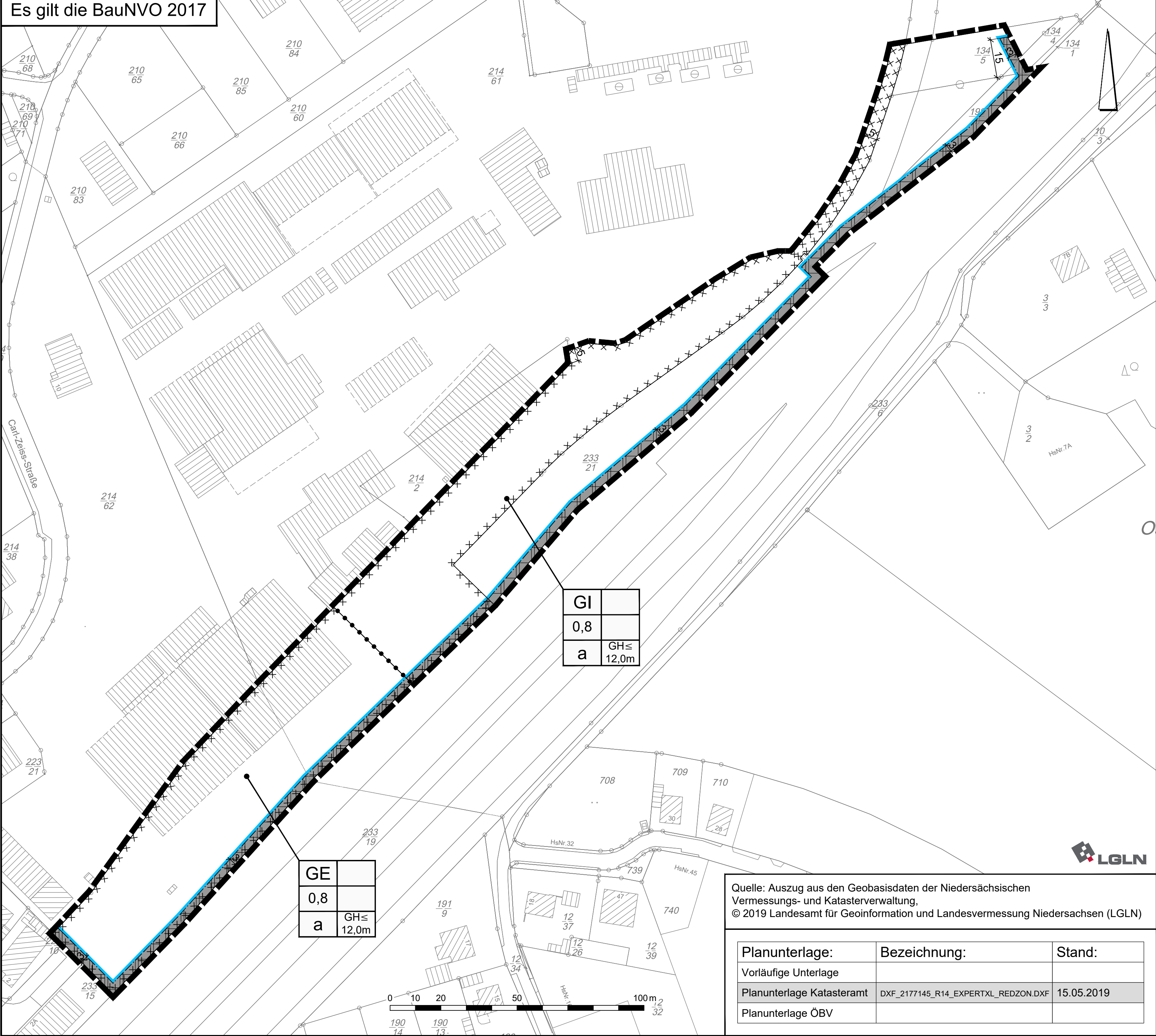
Beglaubigungsvermerk

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. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1.	Art der baulichen Nutzung
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
2.	Maß der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl
GH ≤ 12,0 m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
15.	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlastenverdachtsfläche bzw. Altstandort
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise	
1.	Altablagerungen 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.
2.	Kampfmittelräumung Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
3.	Leitungen Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen ist aus den Leitungsplänen der Leitungsträger zu entnehmen; die jeweiligen Schutzanforderungen sind zu beachten.
4.	Besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in dem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleister, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche 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 (6) BauNVO sind in dem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleister, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - In dem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und dem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO sind Läden und Einzelhandelsbetriebe folgender innenstadtrelevanten 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.
- Gebäudehöhe (§ 16 [2] BauNVO in Verbindung mit § 18 [1] BauNVO)**
Oberer Bezugspunkt für die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante des Gebäudes. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstgelegenen ausgebauten Verkehrsfläche „Carl-Zeiss-Straße“, gemessen in der Mitte der baulichen Anlage, im rechten Winkel zur Verkehrsfläche.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile sowie für technische Anlagen des Immissionsschutzes.
- Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)**
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
- Garagen (§12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

STADT BASSUM
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 2 (81/7)
"Beim Wasserturm II"

