

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) i.V.m. § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 28.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Schwarme diesen Bebauungsplan Nr. 21 (92/12) "Gewerbegebiet an der Grasrennbahn/L331", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung am 24.06.2002 beschlossen.

Schwarze, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Veröffentlichungsvermerk:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Maßstab 1 : 1.000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, 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 ...). 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.

Syke, den

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im November 2001

NILEG

Norddeutsche
Immobilien-Gesellschaft

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 18.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.11.2001 bis 02.01.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwarze, den 01.10.02

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarze, den 01.10.2002

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Schwarme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.10.02 ortsüblich in der Kreiszeitung für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.10.2002 rechtsverbindlich geworden.

Schwarze, den 07.10.2002

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

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.

Schwarze, den 07.10.2003

gez. Wiesch
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Schwarze, den

Gemeindedirektor

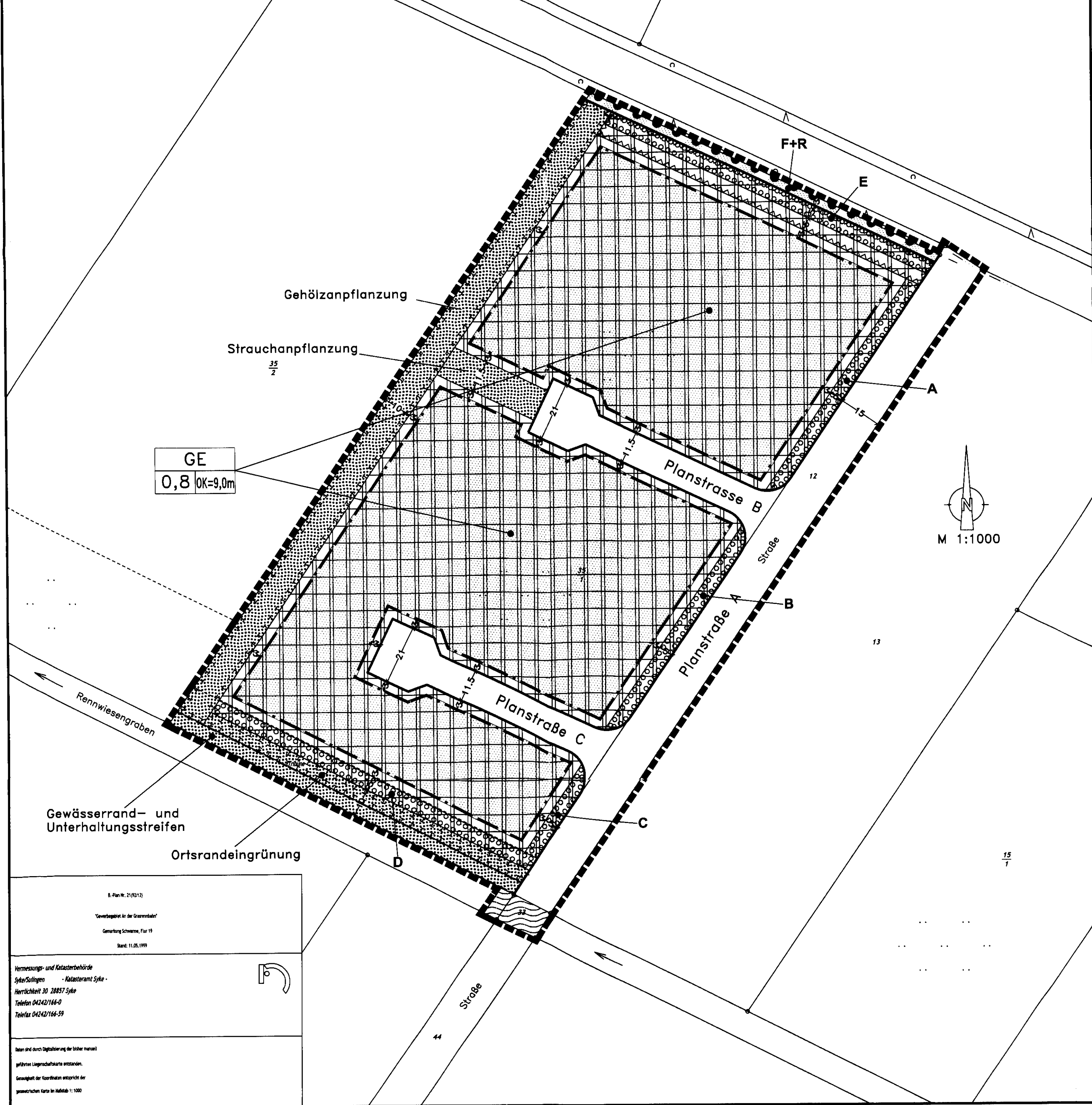
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 11.02.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.03.2002 bis 29.04.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwarze, den

Gemeindedirektor

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)



1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

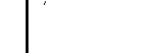
OK=9,0m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

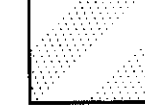
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie



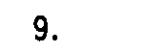
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



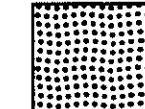
F+R Fuß- und Radweg



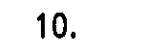
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

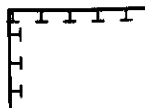


10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

A

Kennzeichnung von Flächen zum Anpflanzen

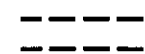
15. Sonstige Planzeichen



15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)



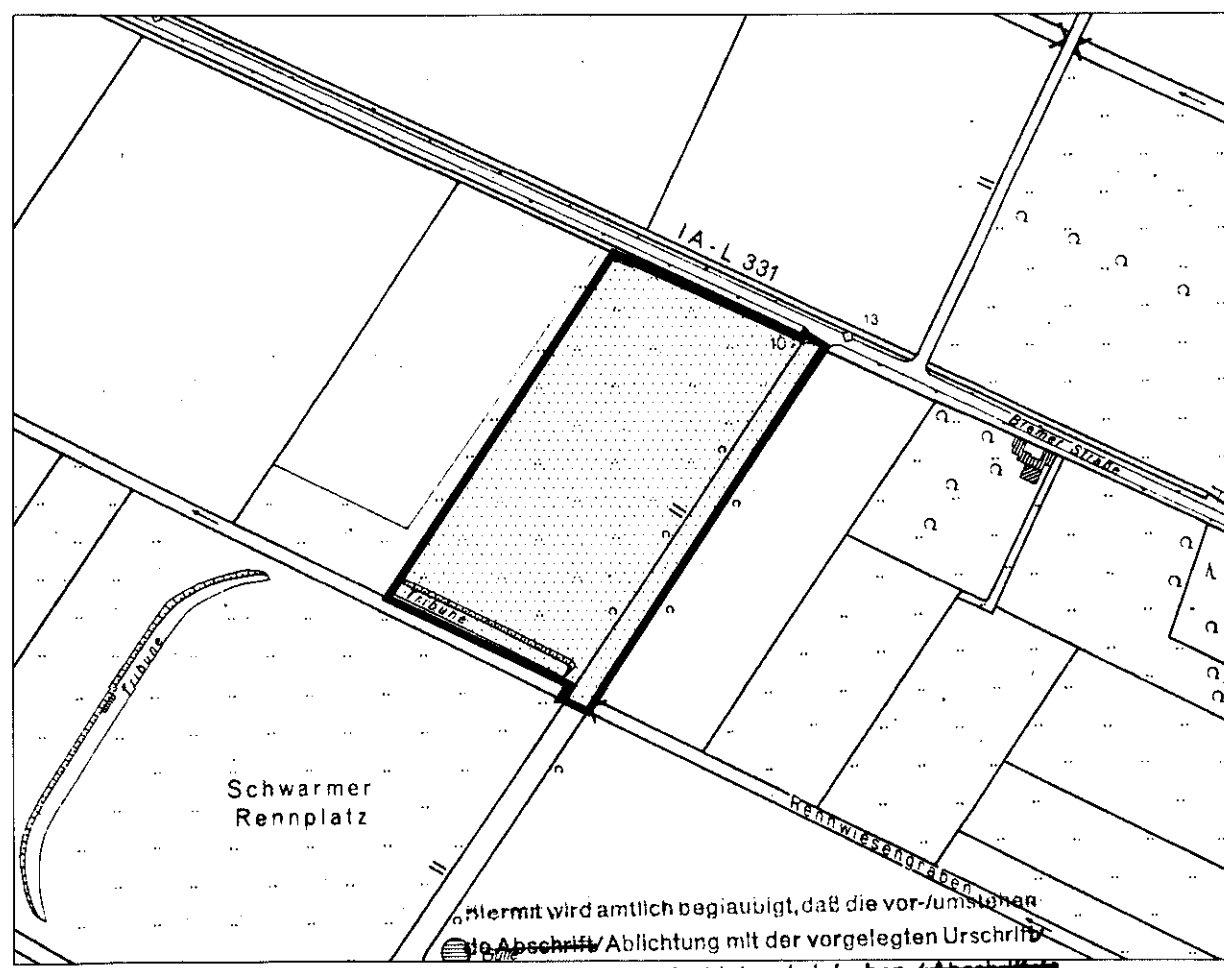
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen

Gemeinde Schwarme
Bebauungsplan Nr. 21 (92/12)

"Gewerbegebiet an der Grasrennbahn/L331"



NILEG

NILEG Norddeutsche
Immobilien-Gesellschaft mbH
In der NORD/LB Gruppe

Beauftragter:
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag
Kuoop