

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 Gemeinde Schwarme diesen Bebauungsplan Nr. 21 (92/21) "Gewerbegebiet an der Grasrennbahn - 1. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

(Siegel)
Schwarme, den 29.06.2020
gez. Lars Bierfischer
Bürgermeister
gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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



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 06.03.2019). 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 24.06.2020
gez. Göbberd
Katasteramt Syke

Planverfasser

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

Oldenburg, den 23.06.2020
gez. Hinrichsen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/21) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Schwarme, den
(Siegel)
Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 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 26.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/21) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.03.2020 bis 06.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.bruchhausen-vilsen.de/Bauen und Wirtschaft/Bauleitpläne/im Verfahren](http://www.bruchhausen-vilsen.de/Bauen_und_Wirtschaft/Bauleitpläne/im_Verfahren) sowie über das Landesportal „<https://uvp.niedersachsen.de>“ zugänglich.

Schwarme, den 29.06.2020
(Siegel)
gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat den Bebauungsplan Nr. 21 (92/21) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarme, den 29.06.2020
(Siegel)
gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 21 (92/21) ist damit am 01.07.2020 in Kraft getreten.

Schwarme, den 02.07.2020
(Siegel)
gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/21) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 21 (92/21) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schwarme, den
(Siegel)
Der Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Der Samtgemeindebürgermeister
im Auftrag

Bruchhausen-Vilsen, den
(Siegel)
SAMTGEMEINDE
BRUCHHAUSEN-VILSEN

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

- (1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet (GE) nur folgende von den nach § 8 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
 - Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Für das Gewerbegebiet (GE) gilt eine abweichende Bauweise. Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO

- (1) Die in dem Gewerbegebiet (GE) festgesetzte Gebäudehöhe von 9 m gelten als Höchstgrenze und dürfen nur von untergeordneten Gebäude- und Anlagenteilen, z.B. Erkern, Schornsteinen und Lüftungsanlagen usw. überschritten werden. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt die Oberkante Fertigdecke der nächstgelegenen, der Erschließung dienenden Verkehrsfläche, rechtwinklig zum erschlossenen Baugrundstück gemessen. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante baulicher Anlagen.
- (2) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf gemäß § 9 Abs. 2 BauGB 0,6 m nicht überschreiten. Als Höhe des Erdgeschossfußbodens gilt das Maß zwischen Oberkante Fertigdecke der nächstgelegenen, der Erschließung dienenden Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt).

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, außer Einfriedungen sind im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	DXF_2119001_R14_KONFEKT_REDZON DXF	08.04.2019
Planunterlage ÖBV		

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

© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Hinweise

Altlasten und Bodenveränderungen

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

Bergrechtliches Erlaubnisfeld

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes Achim/Teilgebiet Erminghausen, der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke, Barnstorf. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, Hölzer 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 Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Deichgeschütztes Gebiet

Das Plangebiet liegt im deichgeschützten Gebiet des Mittelweserverbandes. Es können Beiträge zur Deicherhaltung erhoben werden.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Abwurf- oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

Leitungstrassen

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Notwendige Baumaßnahmen sind frühzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich dem Leitungsträger anzuzeigen.

Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser

Die Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers auf gewerblichen Flächen bedarf einer Erlaubnis nach § 10 NVVG, die bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz zu beantragen ist.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den „Rennwiesengraben“ darf nur bis zu einer maximalen Einleitungsmenge von 2 ltr/s x ha betragen.

Rechtskraft

Das Plangebiet überdeckt für die Erschließungsstraße eine Fläche des B-Plans Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“. Mit Rechtskraft des hier vorliegenden Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 (92/17) „Gewerbegebiet an der Grasrennbahn“ im Überlappungsbereich außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

GH ≤ 9,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

RS Zweckbestimmung: Räumstreifen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A Kennzeichnung der Flächen zum Anpflanzen (A, B)

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

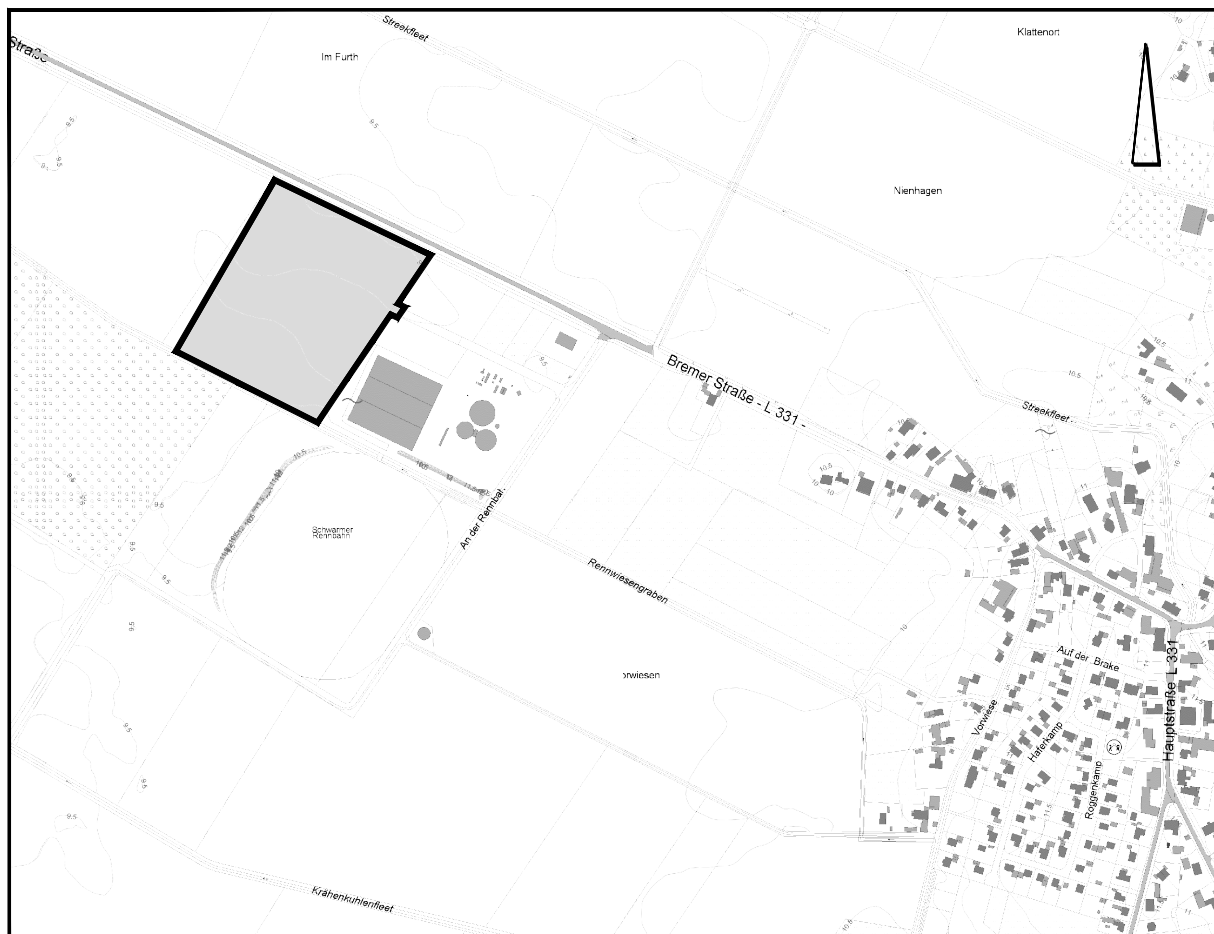
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)

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)

Gemeinde Schwarme Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 21 (92/21) "Gewerbegebiet an der Grasrennbahn - 1. Erweiterung"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Juni 2020

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

