

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. mit § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hüde diese Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hüde, den 21.06.2019

gez. Richmann
(Bürgermeister)

L.S.

gez. Scheibe
(Gemeindedirektor)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.09.2017). 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.

GB.-Nr.: 170714

Barnstorf, den 15.04.2020

Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Unterschrift gez. Lambers L.S.

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst

Unterschrift gez. Winkenbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am ____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Hüde, den ____

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 23.01.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56" sowie der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.03.2019 bis 04.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB zusätzlich über www.lemförde.de sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich

Lemförde, den 09.04.2020
Der Gemeindedirektor

gez. Scheibe

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Lemförde hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, den 09.04.2020
Der Gemeindedirektor

gez. Scheibe

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56" ist damit am 17.01.2020 in Kraft getreten.

Hüde, den 09.04.2020
Der Gemeindedirektor

gez. Scheibe

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

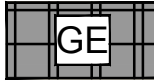
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, den ____

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) hier: 0,8

H_{max} 12 Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)



Baugrenze



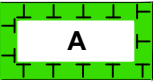
abweichende Bauweise

Umgrenzung von Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Rückhaltung des Oberflächenwassers

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. 25 a BauGB)



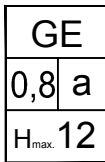
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Hier Teilfläche A)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise
Hier: abweichende Bauweise
Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter



Bemaßung in Meter

HINWEISE

1. Bodenfunde (§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei Baumaßnahmen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Hannover benachrichtigen wird.

2. Schmutzwasserentsorgung

Aufgrund der nur aufwendig herzustellenden Schmutzwasserentsorgung ist das Plangebiet für abwasserintensive Betriebe nicht geeignet (vgl. textl. Festsetzung 1.1(2)).

GEMEINDE HÜDE LANDKREIS DIEPHOLZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Fassung der Baunutzungsverordnung

Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB)

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind ausschließlich solche Betriebe zulässig,
 - in denen keine produktionsspezifischen Abwässer aus gewerblichen Tätigkeiten anfallen oder
 - die produktionsspezifischen gewerbliche Abwässer in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Behältnissen sammeln und zur ordnungs- gemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage abfahren.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB)

1.2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- Bezugsebene für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen im Gewerbegebiet (GE) ist die der jeweiligen baulichen Anlage am nächsten gelegene befestigte Straßenoberkante.
- Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen ist bei Flachdächern die Attika (oberster Abschluss der Wand) und bei geneigten Dächern der First (der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung).
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte des jeweiligen Gebäudes über der mittleren Höhe der Bezugsebene gem. Abs. 1 zu messen. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Schornstein, Fahrstuhl, Klimaanlageaufbau) zugelassen werden.

1.2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- Die maximal zulässige Grundfläche ist durch die Grundflächenzahl in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

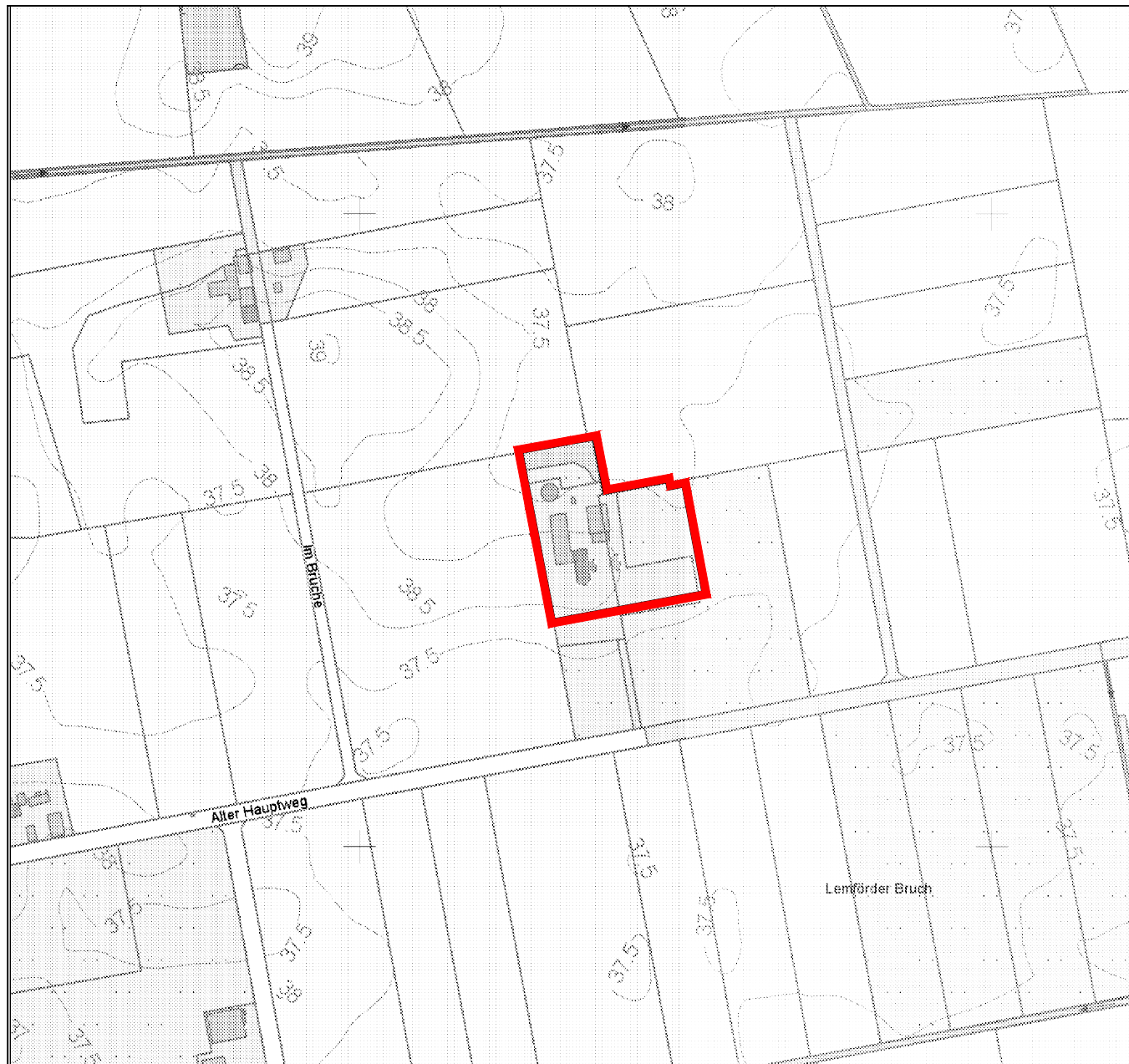
- In dem mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Gewerbegebiet ist eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Ansonsten gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.

1.4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. 25 a BauGB)

- Die Gehölze innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Teilfläche B ist mit standortgerechten Baum- und Straucharten derart zu bepflanzen, dass der nördlich angrenzende Gehölzbestand ergänzt wird. Die Pflanzenauswahl ist in Anlehnung an die Pflanzliste in der Begründung vorzunehmen.
- Die Teilfläche C ist als Ortsrandeinzelnutzung in Form einer mehrreihigen gestuften Gehölz- und Strauchpflanzung aus einheimischen Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In Anlehnung an die Pflanzliste in der Begründung ist sie in den Mittelreihen mit großkronigen heimischen Einzelbäumen zu bepflanzen umrandet von einheimischen, standorttypischen Strauchpflanzungen.
- Die Durchführung der Maßnahmen nach 1.4 (2) und 1.4 (3) hat mit dem Bau- bzw. Eingriffsbeginn zu erfolgen, spätestens jedoch in der auf den Beginn der Nutzung der jeweiligen Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode und ist dauerhaft zu erhalten. Eine Überschreitung dieser Vorgaben ist ausnahmsweise bis 2 Jahre nach Eingriffsbeginn zulässig. Abgänge von Gehölzen sind in angemessener Weise zu ersetzen

1.6 Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ist das Oberflächenwasser über Regenrückhaltebecken gedrosselt in die angrenzende Vorflut einzuleiten, wobei die natürliche Abflusspende von 2 l/(sec x ha) nicht überschritten werden darf. Vor Einleitung in das Regenrückhaltebecken sind ein Abgesetzbecken und eine Tauchwand vorzusehen.



AUFGESTELLT DURCH
DIE GEMEINDE HÜDE

Planverfasser:
Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung

Dipl.-Ing. **Stefan Winkenbach**
Hasberger Dorstr. 9
27751 Delmenhorst
Tel. 04221 / 444 02

Gemeinde Hüde
Samtgemeinde Altes Amt Lemförde
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56"

(bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen")

Datum:
16.04.2019

Maßstab:
1: 1.000

Planstand:
Satzung

NORD