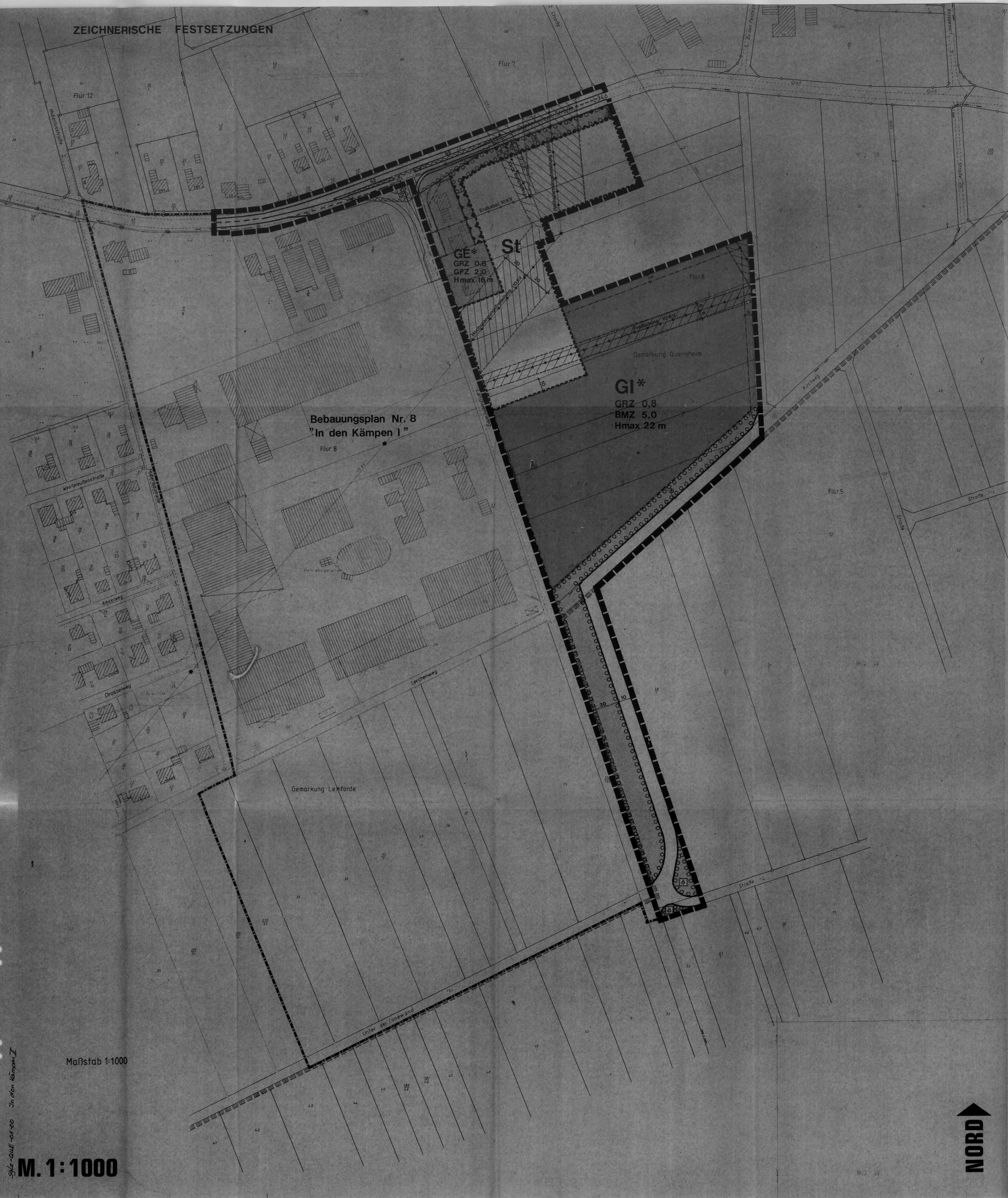




PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz¹⁾ vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265),¹⁾ zuletzt geändert durch Gesetz¹⁾ vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140, ber. S. 196) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Gesetz⁴⁾ vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140, ber. S. 196) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz¹⁾ vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140, ber. S. 196) hat der Rat der Gemeinde Quernheim diesen Bebauungsplan Nr. 1 ~~des Bebauungsplans Nr. 1~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~bestehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~bestehenden~~ als Satzung beschlossen.

Quernheim, den 29.10.1986

gez. Kianke
Ratsvorsitzender

(Siegel)

gez. Petering
Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

GI* Industriegebiete (§ 9 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Nr.1

GE* Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Nr.1

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG / § 16 ff. BauNVO)

GRZ 2,0 Grundflächenzahl Hmax 16 m Höhe baulicher Anlagen über natürl. Geländeoberkante als Höchstgrenze, s. textl. Festsetzungen Nr.3

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

BMZ 5,0 Baumassenzahl

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG / § 22 f. BauNVO)

----- Baugrenze überbaubare Grundstücksflächen

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

----- Straßenbegrenzungslinie

5. FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

----- oberirdische Leitung ----- unterirdische Leitung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen als Randbegrünung (privat)

Grünflächen als Randbegrünung (öffentlich)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, s. textl. Festsetzungen Nr.5

Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten (nachrichtliche Übernahme)

Umgrenzung von Freizeithaltenden Sichtfeldern, s. textl. Festsetzungen Nr.4

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St Private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung v. Flächen für Schallschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG) siehe textliche Festsetzungen Nr.2

Schutzstreifen für Versorgungsleitungen

9. UNVERBINDLICHE HINWEISE UND BESTANDSDARSTELLUNGEN

----- Gemeindegrenze ----- Flurstücksgrenze

----- Flurgrenze ----- Fahrbahnkante

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs benachbarter Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Industriegebiet "GI*"

In dem Industriegebiet "GI*" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 65 dB(A)/m² und von nachts maximal 50 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

1.2 Gewerbegebiet "GE*"

In dem Gewerbegebiet "GE*" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A)/m² und von nachts maximal 37 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

1.3 Gesamtgebiet "GI*" und "GE*"

Eine Umschichtung der vorgenannten flächenbezogenen Schalleistungspegel innerhalb des Gesamtgebietes ist unter Berücksichtigung der Immissions-situation zulässig.

2. Schallschutzanlagen

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen für Schallschutzanlagen" ist ein Schutzwand oder eine Schutzwand oder eine Kombination von beidem mit einer Höhe von mindestens 4,50 m bezogen auf die Fahrbahnoberkante Quernheimer Straße anzulegen.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstgrenzen für die Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten und für Kamine.

4. Sichtfelder

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfelder sind über einer Höhe von 0,80 m bezogen auf die Fahrbahnoberkante von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

5. Grünflächen/Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Baum- und Straucharten derart zu bepflanzen, daß dem Sichtschutz und der Einbindung der Baugebiete in die Landschaft entsprochen wird. Die festgesetzten privaten Grünflächen sowie die vorgenannten Anpflanzungen dürfen nur durch notwendige Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.

PRÄAMBEL

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.1986 die Aufstellung ~~des Bebauungsplans Nr. 1~~ beschlossen¹⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Lemförde, den 25.11.1986 Der Gemeindedirektor
gez. Petering

Verwaltungsvorkehrungen

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Verneinungserlaubnis für am 01.08.1985 Az. 01294

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.02.1986). 86/700

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei 86/700

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

am 20.11.1986 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Kamphusen L.S.

Der Entwurf ~~des Bebauungsplans Nr. 1~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde"

Lemförde, den 25.11.1986 Der Samtgemeindedirektor
im Auftrage
gez. Bechtel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1986 dem Entwurf ~~des Bebauungsplans Nr. 1~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~des Bebauungsplans Nr. 1~~ des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.09.1986 bis 21.10.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen²⁾.

Lemförde, den 25.11.1986 Der Gemeindedirektor
gez. Petering

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 29.10.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, den 25.11.1986 Der Gemeindedirektor
gez. Petering

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS DIEPHOLZ (AZ. 28/85-1 (31/86)) vom heutigen Tage unter Auflagen / ~~mit Auflagen~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 des 4. BBauG genehmigt / ~~genehmigt~~.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 25.03.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.03.1987 rechtsverbindlich geworden.

Lemförde, den 07.04.1987 Der Gemeindedirektor
gez. Petering

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht⁴⁾ geltend gemacht worden.

Lemförde, den 20.04.1988 Der Samtgemeindedirektor
im Auftrage
gez. Bechtel

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

3) Nichtzutreffendes streichen 6) Nur falls erforderlich



Satz-QUE 21-20 In den Kämpfen I