

GEMEINDE DICKEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"GEWERBEPARK HEIDMOOR II"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

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

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

private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bahnanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Erdgasleitung mit Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet Zone III B

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Versickerungsmulden)

Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Caragen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Stellplätze

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Darstellung

Grundwassermessstellen

- Textliche Festsetzungen:
- § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)
- Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Erschließungsstraße (vorhandene Straßen, Ausbauzustand Dezember 1999) bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Siloanlagen und Antennenträger ist eine Überschreitung auf bis zu max. 16,0 m zulässig. Bauliche Anlagen, die schon vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes eine größere maximale Höhe aufwiesen haben (z.B. Funkturm) sind von der o.g. Festsetzung ausgenommen. Eine Überschreitung der bisherigen maximalen Gebäude- bzw. Anlagenhöhe ist unzulässig.
- § 2 Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a u. b BauGB)
- Die Vegetation auf den Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Pflanzen sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Des weiteren ist die Bepflanzung gemäß den Aussagen des Landschaftsökologischen Fachbeitrages (in der Anlage zur Begründung) zu ergänzen (flächige Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation).
- § 3 Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 1 (4) i.V.m. (5) und (6) BauNVO)
- Für die Gewerbegebiete und Stellplatzflächen innerhalb des Plangebietes werden flächenbezogene Schalleistungspegel von 65 dB(A)/qm tags und 55 dB(A)/qm nachts festgesetzt. Diese dürfen nicht überschritten werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive bzw. immissionswirksame Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der "wahre" Schalleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA-Lärm beeinflusst."
- § 4 Befestigung der Stellplatzflächen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- a) Die Stellplatzflächen westlich der Bahntrasse, die im Wasserschutzgebiet "St. Hülfe" (Zone III B) liegen, sind ausschließlich mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen. Das anfallende Oberflächenwasser ist in den, in der Planzeichnung festgesetzten, randlich angrenzenden Versickerungsmulden über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.
- b) Die Stellplatzflächen östlich der Bahntrasse, die nicht im Wasserschutzgebiet "St. Hülfe" (Zone III B) liegen, sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen. Das anfallende Oberflächenwasser kann hier dezentral versickert werden.

- Hinweise:
- Sollten sich bei der weiteren Planung oder bei Erdarbeiten bzw. der Bepflanzung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten, Abfallvergrübungen oder Kampfmittelreste ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (Tel. 04242-976/4284) des Fachdienstes Tiefbau des Landkreises Diepholz mitzuteilen. Ggf. ist der "Kampfmittelbeseitigungsdienst" einzuschalten. Nach Auskunft des Landkreises Diepholz – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde – können insbesondere in den ehemaligen Splitterschutzwällen um das Gebäude im Nordosten des Plangebietes und um das Gebäude im Südosten des Plangebietes Altlasten, Abfallvergrübungen oder Kampfmittelreste vorhanden sein.
 - Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz; die Auflagen des Bauschutzbereiches sind zu beachten.
 - Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes St. Hülfe. Die Bestimmungen der Schutzgebiet-Verordnung und des NWG sind zu beachten.
 - Die gezielte Versickerung des auf den undurchlässig befestigten Stellflächen anfallenden Oberflächenwassers mit Hilfe von speziellen Versickerungsmulden bedarf der Erlaubnis nach § 10 Niedersächsisches Wassergesetz, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 67 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Dickel diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbepark Heidmoor II" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Dickel, den 08. Mai 2006

gez. Gödke
Bürgermeister

gez. Bloch
Gemeindedirektor

(SIEGEL)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Dickel, den 08. Mai 2006

gez. Bloch
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: L4-404/2002

Liegenschaftskarte: Dickel

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.12.02). 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.

Sulingen, den 29. Mai 2006

gez. Wieting
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.2004 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 10.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.12.2004 bis einschl. 20.01.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dickel, den 08. Mai 2006

gez. Bloch
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dickel, den 08. Mai 2006

gez. Bloch
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbepark Heidmoor II" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.06.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 11/2006, S. 7-8 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

Dickel, den 15.10.2007

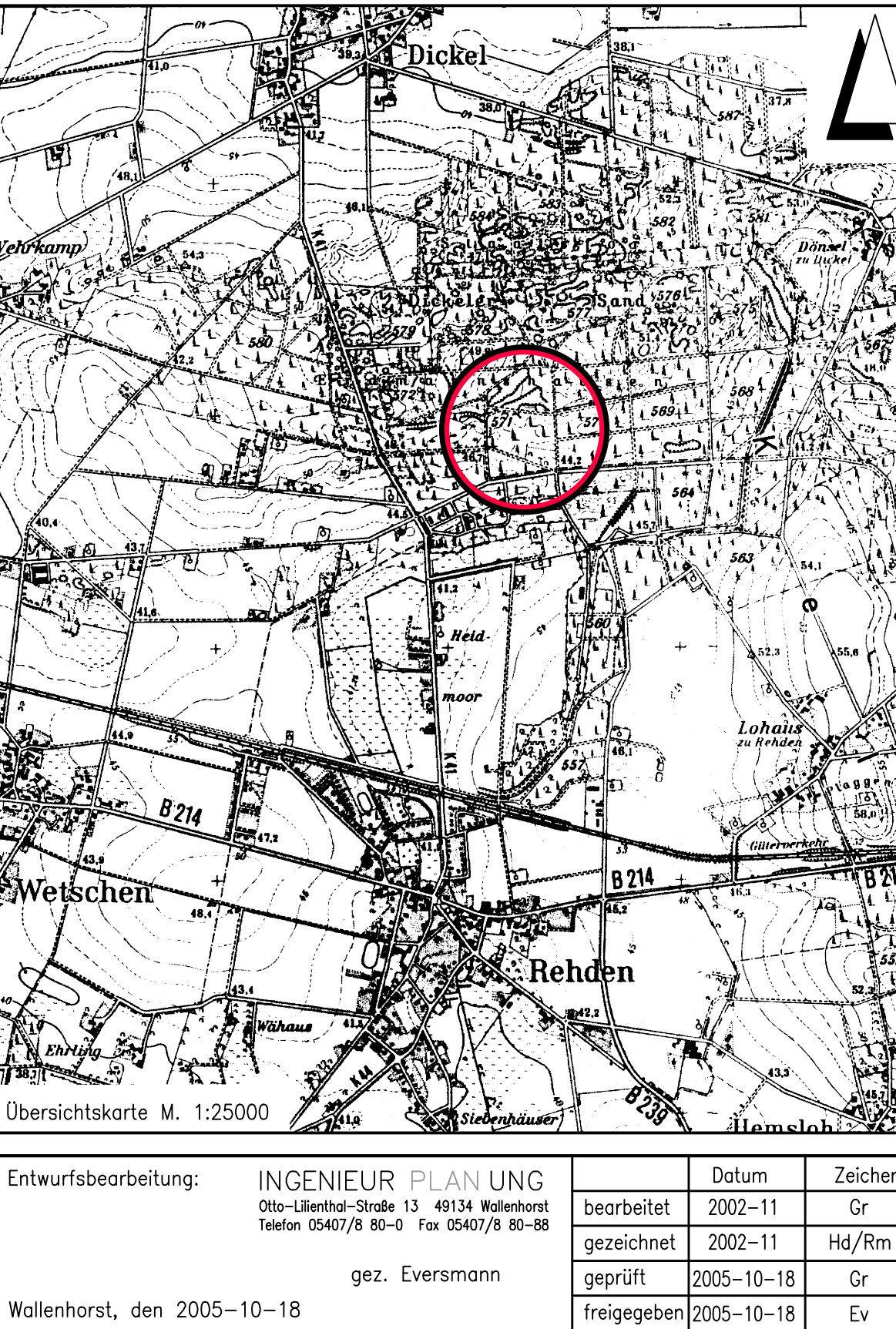
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Dickel, den

gez. Bloch
Gemeindedirektor



GEMEINDE DICKEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"Gewerbepark Heidmoor II"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 2000

Unterlage : 1

Blatt Nr. : 1(1)