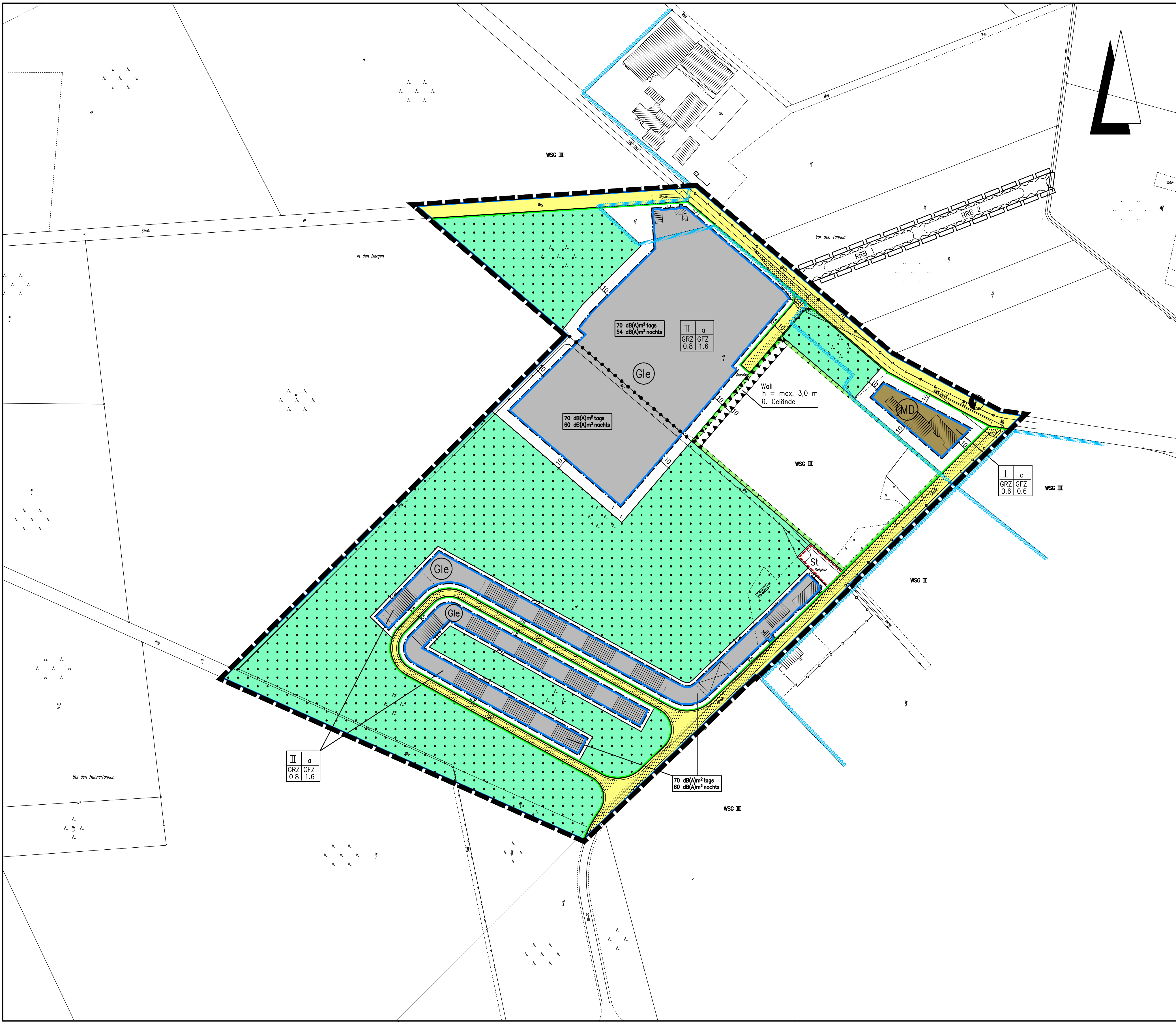


GEMEINDE HEMSLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„GEWERBEGEBIET LÜTJE LUCHT“



Planzeichenerklärung

Gem88 Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (GGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (GGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	überbaubarer Bereich
	Dorfgebiet gem. § 5 BauNV0
	überbaubarer Bereich
	eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNV0 i.V.m.d. Textl. Festsetzungen
	nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNV0)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNV0
GFZ	Geschöfflächenzahl gem. § 20 BauNV0
o	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNV0
a	abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten

Baugrenze	
	Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Erschließungsstraße)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Trafostation
	10 KV-Erdkabel
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	WSG II/III
	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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
	Zweckbestimmung: St Stellplätze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNV0)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) / Wall h = 3 m ü. Gelände
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenverordnung	
	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Nachrichtliche Darstellung: (gem. wasserwirtschaftlicher Vorplanung Landkreis Diepholz)
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Regenrückhaltebecken

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 Antennenmasten ist eine Überschreitung auf bis zu max. 16,0 m zulässig.

§ 2 Bepflanzung der Stellplatzflächen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Auf Stellplatzflächen ist je angefangene zehn Stellplätze ein großkroniger Laubbau anzupflanzen.

§ 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß den Aussagen des Landschaftsökologischen Fachbeitrages (in der Anlage zur Begründung) als Sukzessionsflächen zu entwickeln.

§ 4 Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 1 (4) i.V.m. (5) und (6) BauNV0)
Auf den Flächen innerhalb des Plangebietes dürfen die, in der Planzeichnung jeweils festgesetzten, flächenbezogenen Schalleistungspegel 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 der 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."

Hinweise:

- Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (Tel.: 04242-976/4284) des Fachdienstes Tiefbau des Landkreises Diepholz mitzuteilen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz; die Auflagen des Bauschutzbereiches sind zu beachten.
- Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Wagenfeld; die Bestimmungen und Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Hannover vom 27.03.2000 sind bei der künftigen Nutzung des Plangebietes entsprechend zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hemsloh diesen Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbegebiet Lütje Lucht", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, die Satzung beschlossen:

Hemsloh, den 08.05.2006

Gemeinde Hemsloh	Gemeinde Hemsloh
gez. Schlüter	gez. Bloch
Bürgermeister	Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Hemsloh, den 08.05.2006

Gemeinde Hemsloh	gez. Bloch
	Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: L4-266/2002
Liegenchaftskarte: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenchaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.08.2002). 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 29.05.2006

Katasteramt GGL Sulingen	gez. Wieting
-Katasteramt Sulingen-	Verm. Oberrat

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.07.2004 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 31.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.08.2004 bis einschl. 09.09.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hemsloh, den 08.05.2006

Gemeinde Hemsloh	gez. Bloch
	Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hemsloh, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.04.2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hemsloh, den 08.05.2006

Gemeinde Hemsloh

gez. Bloch

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbegebiet Lütje Lucht" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.06.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz, Nr. 11, S. 8-10 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

Hemsloh, den 26.06.2007

Gemeinde Hemsloh

gez. Bloch

Gemeindedirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften 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.

Hemsloh, den

Gemeinde Hemsloh

Gemeindedirektor

Übersichtskarte M. 1:10000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLAN UNG Obst-Lilienhof-Str. 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	202163	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2002-04	Gr
		gezeichnet	2002-04	Wg/Mo
		geprüft	2005-04	Ev
		freigegeben	2005-04-19	Ev

Wallenhorst, den 2005-04-19

GEMEINDE HEMSLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"Gewerbegebiet Lütje Lucht"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 2000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
------------------	-----------------------------------

ht:/Hemsloh/202163/plane/sp-bplan01.dwg 202163BP-E11-2