

GEMEINDE REHDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"AM GASSPEICHER I"

Gemarkung Rehden , Flur 32 und 33 , Reg. Bez. Hannover , Landkreis Diepholz



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Erdgasleitungen

§ 1 Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben, vor der Herstellung von Erschließungsanlagen und bei Pflanzmaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen der Erdgasleitungen ist die Zustimmung des jeweiligen Eigentümers oder Betriebsführers einzuholen.

Höhe der baulichen Anlagen

§ 2 Die Gebäudehöhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante, wird auf höchstens 14,0 m festgesetzt. Für untergeordnete baulichen Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung auf bis zu 20,0 m zugelassen.

Natur und Landschaft

§ 3 Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzstreifen) sind gemäß § 9 (1) Nr. 26 a BauGB entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen. Eine Pflanzliste ist der Begründung beigelegt. Soweit die Flächen entlang von Erschließungsstraßen liegen, dürfen sie je Baugrundstück mit einer höchstens 8,00 m breiten Zufahrt unterbrochen werden. Soweit die Flächen (im Bereich der Erdgasleitungen) Teile eines Baugrundstückes voneinander trennen, dürfen sie jeweils mit einer höchstens 6 m breiten Durchfahrt unterbrochen werden. Bei Anpflanzungen ist das Nds. Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

§ 4 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a sind je 1.000 m² Grundstücksfläche mind. drei standortgerechte hochstämmige Bäume anzupflanzen (Pflanzliste sh. Begründung). Bei Anpflanzungen ist das Nds. Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

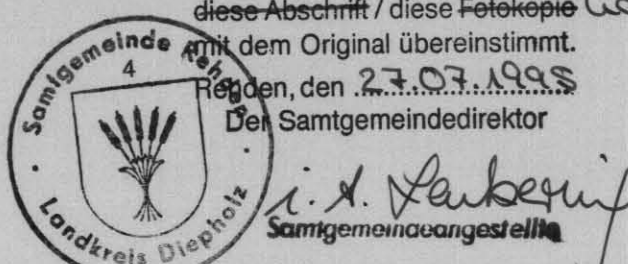
1. Aufgrund der Bundes- und Landesberggesetze i. V. m. der BVOT (Tiefbauverordnung, NdsMBl S. 1385 von 1981) und der Genehmigung der Erdgasbohrung "Rehden T7" vom 07. 10. 1963 gelten innerhalb des 100-m- sowie des 200-m-Schutzkreises der Erdgassonde und bis zur Außerbetriebnahme und bergamtlichen Genehmigung zur Verfüllung:

Im GE-1-Gebiet: Gebäude und öffentliche Verkehrsanlagen sind nicht zugelassen.

Im GE-2-Gebiet: Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ist die Zustimmung des Bergamtes bzw. der Wintershall AG einzuholen.

2. Gemäß §§ 15 bis 16a LuftVG ist die Aufstellung von Baukränen mit der Flugsicherung des militärischen Flughafens Diepholz rechtzeitig vor Auf- und Abbau abzusprechen.

Es wird hiermit beglaubigt, daß diese Abschrift / diese Fotokopie mit dem Original übereinstimmt.



Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze		
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
-----	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Gewerbegebiet
	Gewerbegebiet i.V.m. den nachrichtl. Übernahmen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschäftszahl
o	offene Bauweise

-----	Baugrenze
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-----	überbaubare Grundstücksflächen
-----	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
-----	Straßenverkehrsflächen
-----	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, privat
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8
	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen nachrichtlich gem. RAS-K
	Sichtdreiecke für Eisenbahnkreuzungen, zwischen 0,80 und 4,00 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen nachrichtlich gem. DS 815, Deutsche Bahn AG
	Erdgasleitung mit Schutzstreifen
	Gewässer III. Ordnung (nachrichtliche Übernahme gem. NWG)

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56-57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rehden diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Am Gasspeicher" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (nebenstehenden) -obenstehenden- textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden (nebenstehenden) -obenstehenden- örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rehden den 10.02.1995

gez. Evers Bürgermeister
gez. Fenker Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Gasspeicher I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehden den 10.02.1995

Planunterlage

Kartengrundlage
Legenschaftskarte Flur 32 und 33
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.08.1992). 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 16.02.1995

Katasteramt Sulingen
gez. Wieting
Siegel (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst den 31.01.1995

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Liethal-Str. 13 • 49134 Waldenort
Telefon 054 078 80-0 • Fax 8 80-88
gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, 4-3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.12.1994 bis einschl. 04.01.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.01.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.02.1995 bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehden den 10.02.1995

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.01.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehden den 10.02.1995

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ortsüblich angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verlegung vom heutigen Tage (Az.) mit Maßgaben (mit Ausnahme der durch) kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verlegung vom (Az.) aufgeführten Auflagen Maßgaben Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Rehden den 26.07.1995

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 19.07.1995 im Amtsblatt für den RB Hannover 1995 / Nr. 17 S. 681 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.07.1995 rechtsverbindlich geworden.

Rehden den 26.07.1995

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rehden den 10.02.1995

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rehden den 10.02.1995



Gemeinde Rehden

Bebauungsplan Nr. 8

"Am Gasspeicher I"

Maßstab 1:1000