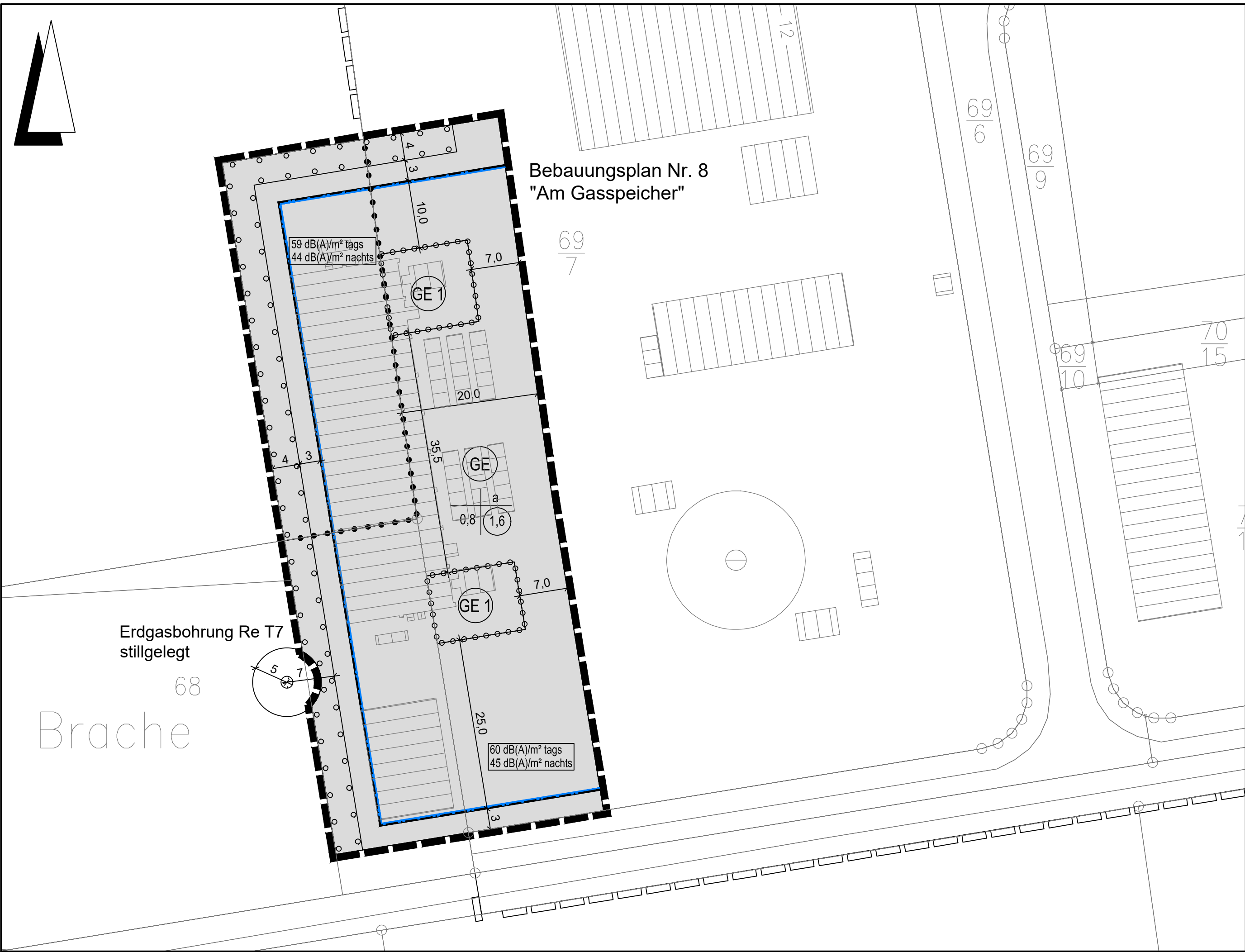




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

---	Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze		
---	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
12/3	Flurstücksnummer		

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
Baugrenze

13. 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 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Abgrenzung unterschiedliche Emissionskontingente

Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag)

62 dB(A)/m² tags
48 dB(A)/m² nachts

Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 3 BauGB:

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Höhenlage baulicher Anlagen

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Regelungen zum Immissionsschutz
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

§ 2 Höhe der baulichen Anlagen
Die Gebäudehöhe in den GE-Gebieten, gemessen von der Fahrbahnoberkante bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante, wird auf maximal 14,0 m festgesetzt.
Die Gebäudehöhe in den GE-1-Gebieten, gemessen von der Fahrbahnoberkante bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante, wird auf maximal 20,0 m festgesetzt.
In den GE- und den GE-1-Gebieten ist für untergeordnete baulichen Anlagen wie Fahrstuhlchächte, Schornsteine und Antennenträger eine Überschreitung auf bis zu 25,0 m zulässig.

§ 3 Natur und Landschaft
Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzstreifen) sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen. Eine Pflanzenliste ist der Begründung beigefügt.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

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

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundteilen sind nach §14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des §35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rehden diesen Bebauungsplan Nr. 8.1 "Am Gasspeicher, Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Rehden, den 09.09.2020

Gemeinde Rehden
Bürgermeister (SIEGEL) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rehden, den
Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. 048-L4-235/2020 Stand vom 09.12.2020). 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
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden
Katasteramt Sulingen - (SIEGEL)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.09.2019 bis 09.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Rehden, den
Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.09.2020 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehden, den
Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 8.1 "Am Gasspeicher, Erweiterung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rehden, den
Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 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 gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Rehden, den (SIEGEL) Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor

Übersichtskarte ohne Maßstab © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 gez. ppa. Desmarowitz	Datum	Zeichen	
		bearbeitet	2020-09	Gr
		gezeichnet	2020-09	Hd
		geprüft	2020-09	Gr
Wallenhorst, 2020-09-09		freigegeben	2020-09	Dw

Plan-Nummer: H:\REHDE\218222\PLAENE\BP\bp_bplan-8.1_05_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

GEMEINDE REHDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 8.1

"Am Gasspeicher, Erweiterung"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500