



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
	Flurgrenze
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
	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)	
0,8	Grundflächenzahl
1,6	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
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (3) BauGB)
Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Erschließungsstraße (vorhandene Straßen, Ausbauzustand Juni 2018) 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.
- § 2 Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 1 (4) i.V.m. (5) und (6) BauNVO)
Für die Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes werden flächenbezogene Schalleistungspegel von 65 dB(A)/qm tags und 55 dB(A)/qm nachts festgesetzt. Diese dürfen nicht überschritten werden.
- § 3 Befestigung der Stellplatzflächen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die Oberfläche von KFZ- Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit einem mindestens 25%-igen Fugenanteil, Schotter, Rassegittersteine o.ä.) aufzuführen. Von den befestigten Verkehrs- und Stellplatzflächen ablaufendes Niederschlagswasser muss ausschließlich durch oberflächige Versickerung auf begrünten Flächen oder in begrünten, flach gehaltenen Mulden ordnungsgemäß beseitigt werden.

Hinweise:

- Sollten sich bei der weiteren Planung oder bei Erdarbeiten bzw. der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten, Abfallvergrabungen oder Kampfmittelreste ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen. Ggf. ist der „Kampfmittelbeseitigungsdienst“ einzuschalten.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz; die Auflagen des Bauschutzbereiches sind zu beachten.
- Die gezielte Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers mit Hilfe von speziellen Versickerungsmulden bedarf der Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz zu beantragen ist.
- Es wird 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 verwickeln. Negativ kann und wird der „wahre“ Schalleistungspegel jedoch z.B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA-Lärm beeinflusst."
- Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel anzunehmen. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit die Umsetzung der Planung voraussichtlich möglich ist. **Baufelddräumung (Brutvögel):** die Baumfällarbeiten, Rodungsarbeiten und das Abschieben von Oberboden müssen außerhalb der Brutzeit holzbrütender Vogelarten und der bodenbrütenden Vogel und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März eines Kalenderjahres stattfinden. Sollten Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen oder das Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder befogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen holzbrütender Vogelarten und bodenbrütender Vögel durch die Baufelddräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder befogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Wasserbehördlicher Hinweis:
Die ungezielte Versickerung auf Grün-/ Rasenflächen bedarf keiner Erlaubnis gemäß §§8 in Verbindung mit 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Sofern Anlagen zur gezielten Beseitigung des Oberflächenwassers (gezielt Versickerung, Ableitung/ Rückhaltung) auf dem Grundstück erforderlich werden, um die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sicher stellen zu können, bedarf dieses der wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§8 in Verbindung mit 10 WHG. Dieser Erlaubnisantrag ist beim Fachdienst Umwelt und Straße, Untere Wasserbehörde, des Landkreises Diepholz in Diepholz einzureichen. Das Antragsformular für den Antrag nach §§8,10 WHG kann direkt bei der UWB (Tel.: 05441/9764277 oder 4273) angefordert oder auch über das Internet (www.diepholz.de-> Bauen & Umwelt -> Wasser) abgerufen werden.

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. 11 "Gewerbepark Heidmoor", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rehden, den 24.02.2022 (SIEGEL)
Gemeinde Rehden
Bürgermeister
Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rehden hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehden, den 24.02.2022
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-L4-059/2021 Stand vom 13.03.2021). 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 Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rehden hat in seiner Sitzung am 17.08.2021 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 20.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.09.2021 bis 04.10.2021 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 24.02.2022
Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rehden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2022 als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Rehden, den 24.02.2022
Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbepark Heidmoor", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

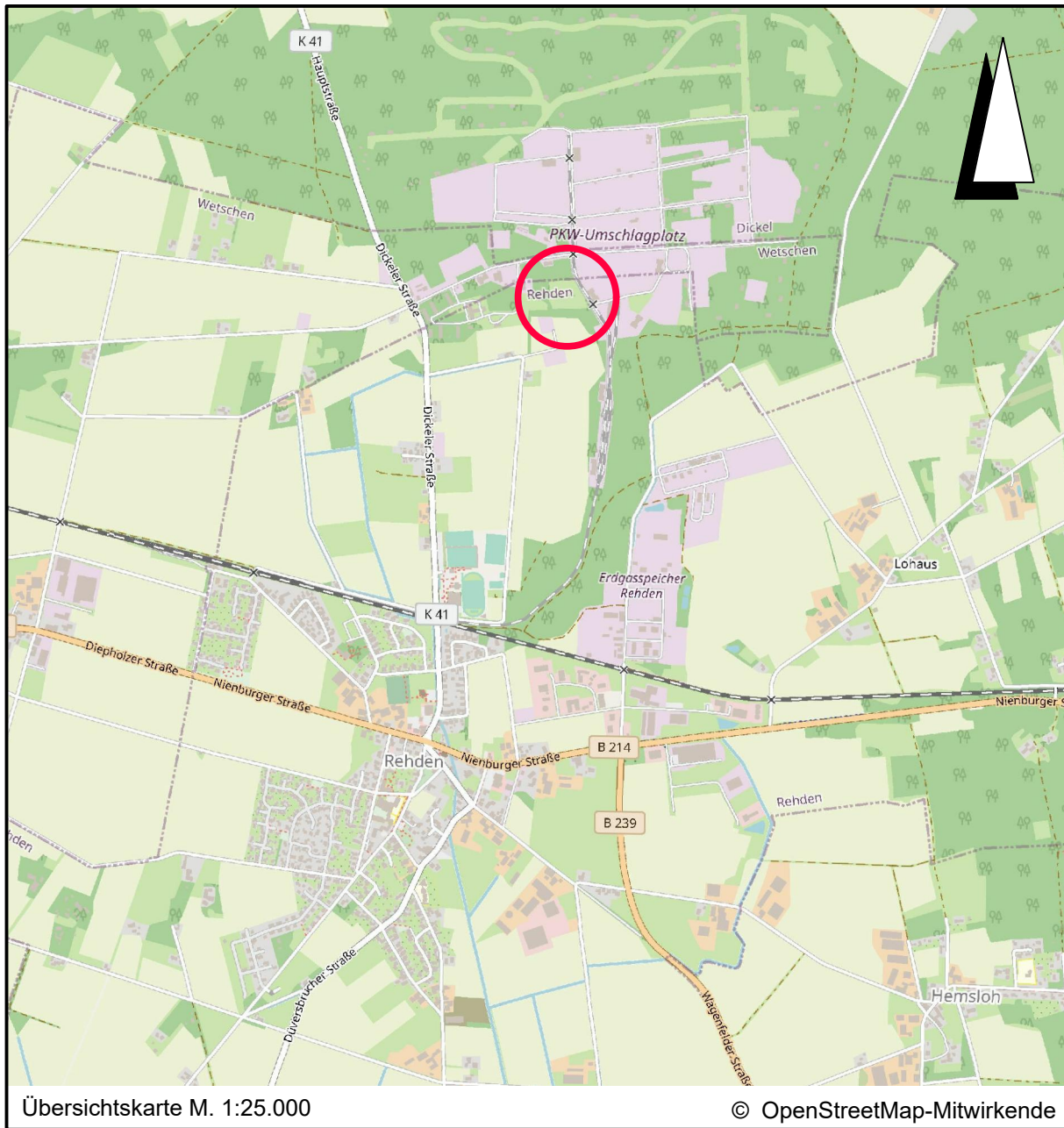
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

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
Gemeinde Rehden
Gemeindedirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N			
Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 gez. ppa. Desmarowitz	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2022-02	Gr
	gezeichnet	2022-02	Hd
	geprüft	2022-02	Gr
Wallenhorst, 2022-02-24	freigegeben	2022-02	Dw
Plan-Nummer: \REHDEN\20284\PLAENE\BP\bp_bplan-11-1aen_02_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)			
Landkreis Diepholz GEMEINDE REHDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "Gewerbepark Heidmoor", 1. Änderung			
ABSCHRIFT			Maßstab 1 : 1.000