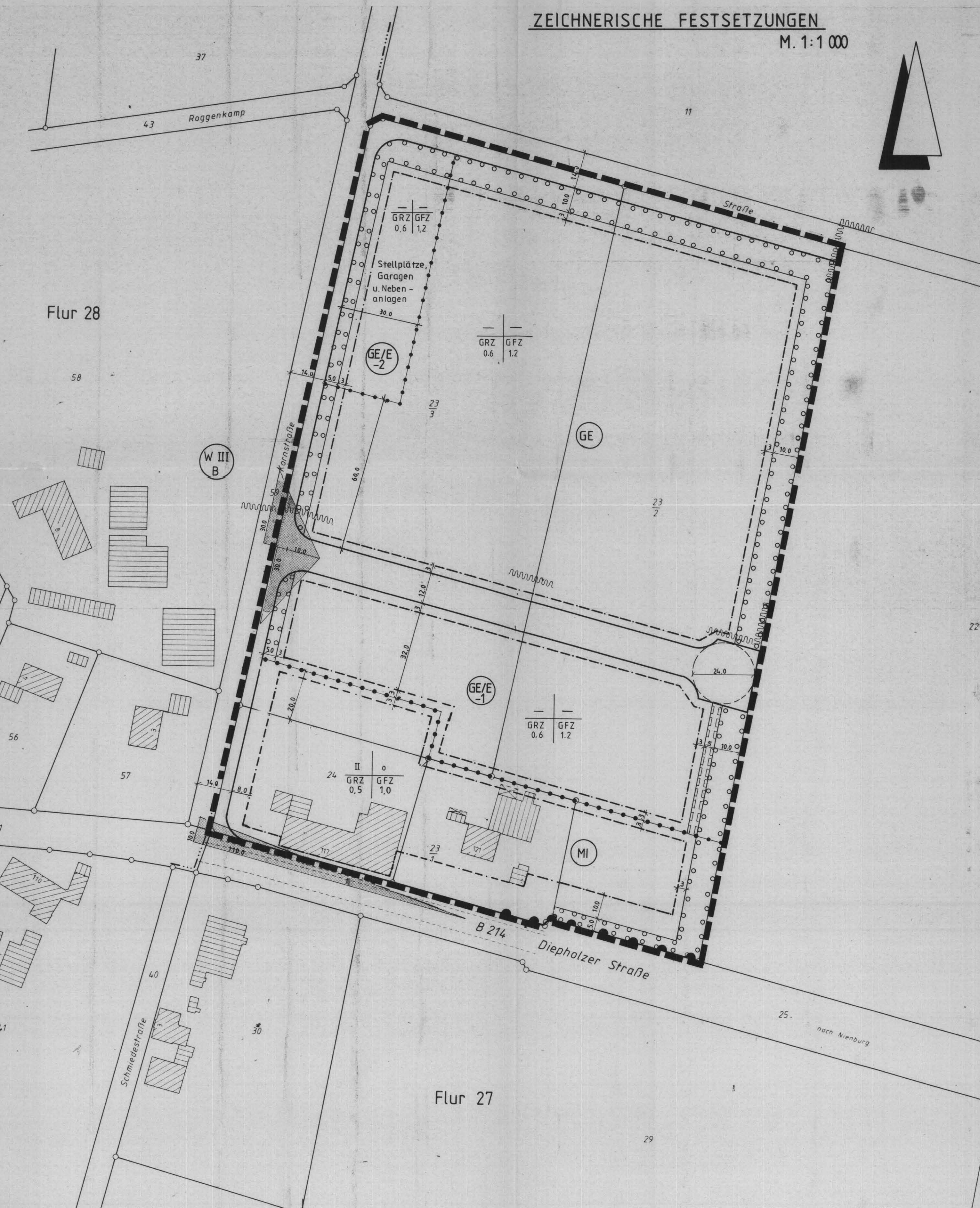


# GEMEINDE WETSCHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 8

### "GEWERBEGEBIET OST"



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 |                             |
| 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN             | Wirtschaftsgebäude, Garagen |

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

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

###### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

|               |                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|
| Gewerbegebiet | eingeschränktes Gewerbegebiet i.V.m. § 1 der textlichen Festsetzung |
| Mischgebiet   | eingeschränktes Gewerbegebiet i.V.m. § 2 der textlichen Festsetzung |

###### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

|                                             |
|---------------------------------------------|
| I, II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| GRZ Grundflächenzahl                        |
| GFZ Geschosflächenzahl                      |
| o offene Bauweise                           |

|                                          |
|------------------------------------------|
| --- Baugrenze                            |
| --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| - - - überbaubare Grundstücksflächen     |

###### ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

|                                                                   |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Straßenverkehrsflächen                                            | Zu- und Abfahrtsverbot (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB) |
| --- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |                                                    |

###### NATUR UND LANDSCHAFT

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

###### SONSTIGE PLANZEICHEN

|                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8                                                                                                     |
| Sichtdreieck: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen                                            |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des südlich angrenzenden Anliegers und der Ver- und Entsorgungsträger (gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB) |

###### Nachrichtliche Übernahmen

|                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzzone III B des Wasserschutzbereiches für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes St. Hilfe, Landkreis Diepholz (Bekanntmachung: am 01.03.1973 im Abl. RB Han Nr. 6, Rechtsgrundlagen: NWG i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.12.1970 und WHG) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

##### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

###### § 1 Nutzungsregelung zum eingeschränkten Gewerbegebiet 1

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GE/E-1) sind gemäß § 1 (4) und (6) BauNVO nur

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (gem. § 6 (1) BauNVO),
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Lagerhäuser und Lagerplätze und
- ausnahmsweise Wohnungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO

zugelassen.

###### § 2 Nutzungsregelung zum eingeschränkten Gewerbegebiet 2

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GE/E-2) sind gemäß § 1 (4) und (6) BauNVO nur Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zugelassen.

###### § 3 Bepflanzung (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig mit Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen. Soweit die Flächen entlang von Erschließungsstraßen liegen, dürfen sie je Baugrundstück mit einer höchstens 8,00 m breiten Zufahrt unterbrochen werden. Das Nds. Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

###### § 4 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante darf höchstens 14 m betragen. Für untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Antennenträger, Fahrstuhlbauteile) sind Ausnahmen bis zu einer Gebäudehöhe von 18 m möglich.

##### 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 Wetschen diesen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wetschen, den 30. Mai 1996

gez. Dünnemann (SIEGEL) gez. Fenker  
Bürgermeister Gemeindevorstand

##### Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen, den 30. Mai 1996 gez. Fenker  
Unterschrift

##### Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: Flur 27  
Maßstab: 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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.04.1991). 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 06.06.1996 gez. Wieting  
Katasteramt Sulingen Verm. Oberrat  
(Unterschrift)

##### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst, den 26.03.1996 gez. Eversmann  
Eversmann

##### Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.08.1994 bis 03.09.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wetschen, den 30. Mai 1996 gez. Fenker  
Unterschrift

##### 2. Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.08.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.11.1995 bis 19.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wetschen, den 30. Mai 1996 gez. Fenker  
Unterschrift

##### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wetschen, den 30. Mai 1996 gez. Fenker  
Unterschrift

##### Anzeige

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

Aufsichtsbehörde, den (Unterschrift)

##### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung 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.

Wetschen, den Unterschrift

##### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 11.09.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 20/1996, Seite 909 und 910 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.09.1996 rechtsverbindlich geworden.

Wetschen, den 17.10.1996 gez. Fenker  
Unterschrift

##### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

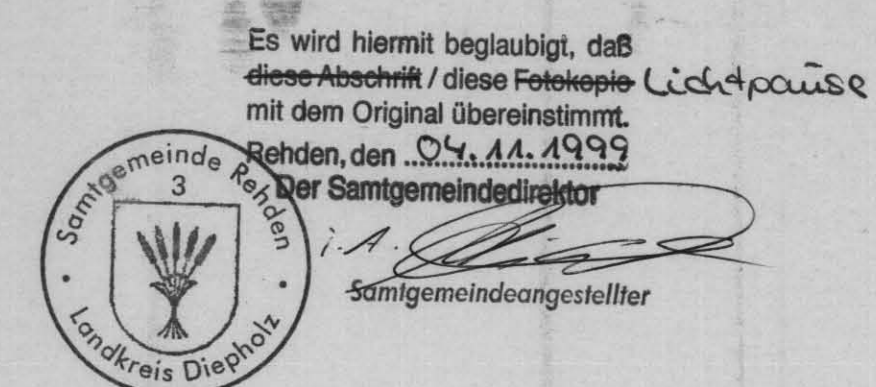
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wetschen, den Unterschrift

##### Mängel und Abwägung

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

Wetschen, den Unterschrift



## Gemeinde Wetschen

### Bebauungsplan Nr. 8

#### "Gewerbegebiet Ost"

