

GEMEINDE BORSTEL BEBAUUNGSPLAN NR. 5 - "GEWERBEGEBIET AM BROCKHOFF"



GEMEINDE BORSTEL

LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAUGRENZEN
GEWERBEGEBIET § 9 BAUNVO	BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	ÜBERBAUBARE FLÄCHE
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE H=7.5 HÖHE DER GEBÄUDE ALS HÖCHSTMASS IN M 0.5 GRUNDFLÄCHENZAHL 1.5 BAUMASSENZAHL	ÜBERBAUBARE FLÄCHE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	ANBAUVERBOT
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH RADWEG ÖFFENTLICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	ANBAUVERBOT
ZU- UND ABFAHRTSVERBOT BEREICH OHNE ZU- UND ABFAHRT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN
GRÜNLÄCHEN - ÖFFENTLICH	ANPFLANZUNGEN
REGENRÜCKHALTUNG BECKEN / MULDE	ANPFLANZUNGEN
VER- ENTSGUNGSEINRICHTUNGEN	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
ABWASSER PUMPSTATION	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
	SICHTDREIECK FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL Tag = 60 dB(A) Nacht = 45 dB(A)



GEMEINDE BORSTEL

LANDKREIS DIEPHOLZ - REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

05

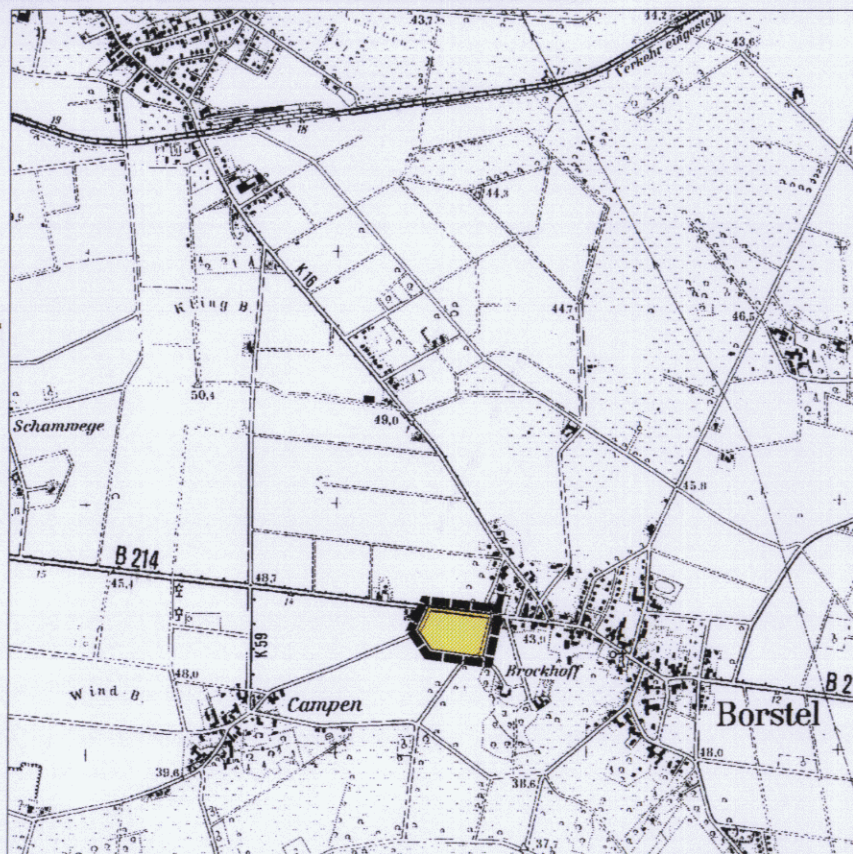
BORSTEL

B-PLAN NR.
5

"GEWERBEGEBIET
AM BROCKHOFF"

Stand 7.7.2000

ÜBERSICHTSKARTE



Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 21.07.2000 in der Sulinger Kreiszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.07.2000 rechtsverbindlich geworden.

Borstel, den 24.07.2000

(Bürgermeister)
Planverfasser

Hannover, den 25.04.2000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Form- und Verfahrensfehler

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Abwägungsfehlern beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gerügt worden.
Borstel, den (L.S.)

(Bürgermeister)

Verfahrens- und Formverletzungen

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Borstel, den 23. Juli 2001
(L.S.)

(Bürgermeister)

P&R

PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

HANNOVER

OLDBERSTRASSE 2
TEL. 0511 - 83 58 60

39 519 HANNOVER
FAX. 0511 - 839 67 68

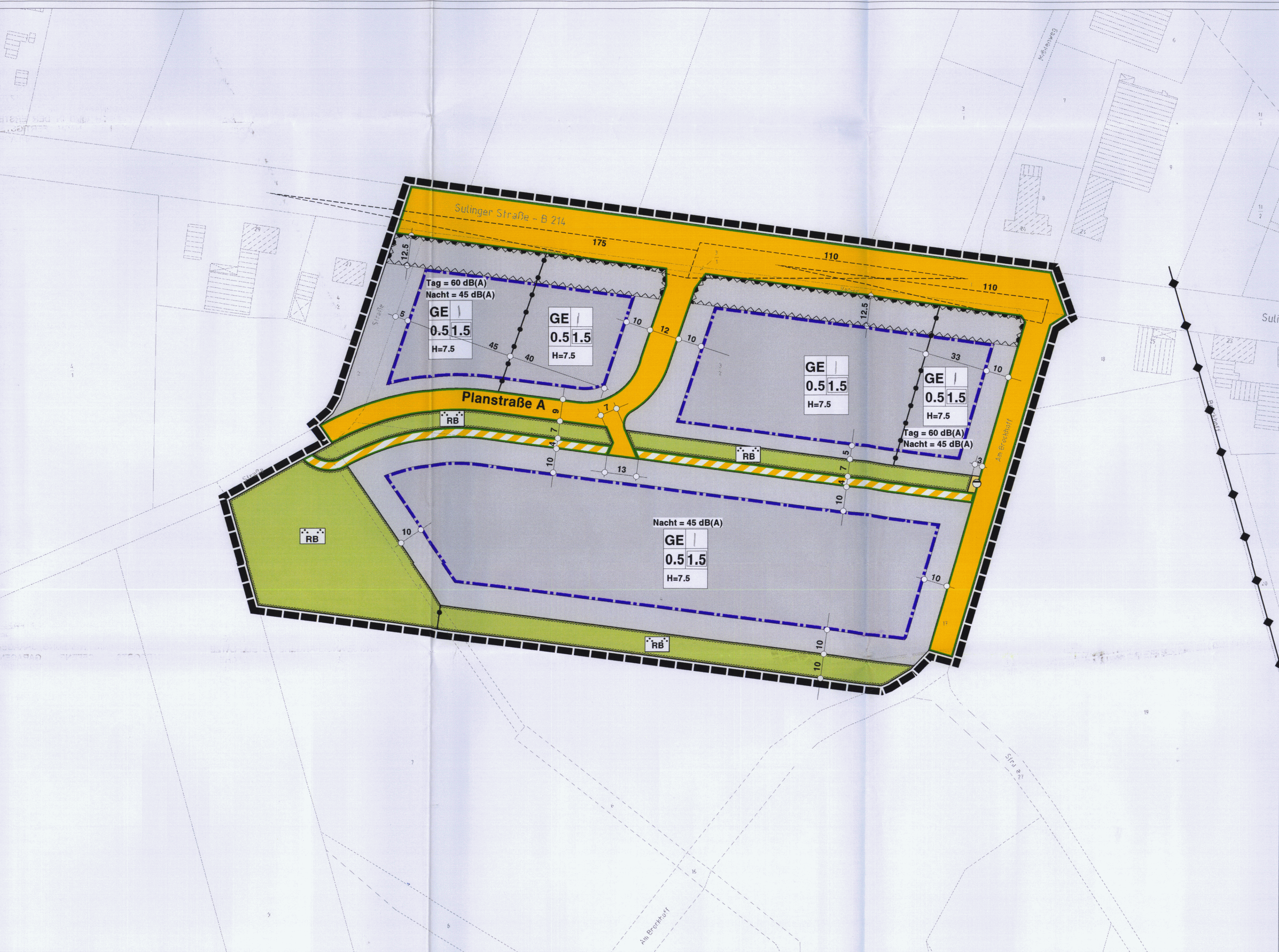
MASSTAB 1 : 1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ZULÄSSIGKEIT VON WOHNUNGEN
- IM PLANGEBIET SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM BETRIEB ZUGEOBDNET SIND, IN DEN ERDGESCHOSSEN BIS ZU 20 % DER GRUNDFLÄCHE UND IN DEN OBERGESCHOSSEN GENERELL ZULÄSSIG.
- 2.0 ZULÄSSIGKEIT VON EINZELHANDELS-EINRICHTUNGEN
- IM PLANGEBIET SIND NUR EINZELHANDELS-EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG, DIE NACH ART UND UMFANG IM EINDEUTIGEN ZUSAMMENHANG MIT DER PRODUKTION, DER VER- UND BEARBEITUNG VON GÜTERN EINSCHLIESSLICH REPARATUR UND SONSTIGEN LEISTUNGEN DER BETRIEBSSTÄTTE STEHEN.
- 3.0 HÖHENBEGRENZUNG
- DIE FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN DÜRFEN ZU 10 % DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESES BETRIEBSTECHNISCH ERFORDERLICH IST (Z.B. SCHORNSTEIN, FAHRSTUHLSCHACHT, LÜFTUNGSANLAGEN U.Ä.) UND ZU 20 % DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE WENN DIESES FÜR DIE DACHKONSTRUKTION ERFORDERLICH IST.
- GEMESSEN WIRD VON DER JEWEILS NÄCHSTGELEGENEN OBERKANTE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE.
- 4.0 ANPFLANZUNGEN - BAUGEBIETE
- JE 500 QM BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN SOWIE 5 QM FLÄCHENARTIGE STRAUCHPFLANZUNG ANZULEGEN.
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE NICHT AN GRÜNLÄCHEN ANGRENZEN, SIND IN EINER MINDESTBREITE VON 1,0 M MIT STRÄUCHERN UND JE LAUFENDE 15,0 M MIT EINEM HOCHSTÄMMIGEN LAUBBAUM ZU BEPFLANZEN.
- ABWEICHUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN DIE ENTFERNUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE NICHT MEHR ALS 3,0 M UND DIE ENTFERNUNG ZWISCHEN EINZELNEN GRÜNELEMENTEN NICHT MEHR ALS 5,0 M BETRAGEN. FÜR EBENERDIGE STELLPLATZANLAGEN SIND JE ANGEFANGENE 5 STELLPLATZE EIN LAUBBAUM UND 12,0 QM FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG VORZUNEHMEN. DIE REALISIERUNG DER ANPFLANZUNGEN IST IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERSTBEBAUUNG VORZUNEHMEN.
- ERSATZWEISE KANN DIE ANPFLANZUNG IM DIREKTEN ZUSAMMENHANG MIT ANDEREN NOTWENDIGEN PFLANZFLÄCHEN ENTSPROCHEN ODER INNERHALB DER FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNLÄCHE ENTSPROCHEN WERDEN.
- 5.0 ANPFLANZUNGEN - GRÜNLÄCHEN
- JE 200 QM GRÜNLÄCHE IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN SOWIE 50 QM FLÄCHENARTIGE STRAUCHPFLANZUNG ANZULEGEN.
- IN DEN SAUMGEHÖLZEN IST JE 100 QM GRÜNLÄCHE MINDESTENS 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN. DIE GESAMTFLÄCHE IST ZU 50 % MIT FLÄCHENARTIGER STRAUCHBEPFLANZUNG ANZULEGEN. DIE EINE MINDESTBREITE VON 10 M AUFWEIST UND ZUR LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHE HIN KEINE UNTERBRECHUNG AUFWEISEN SOLL.
- 6.0 REGELUNGEN FÜR DIE ANLAGE UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- DIE DURCHFÜHRUNGEN DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZMASSNAHMEN IM PRIVATEN BEREICH SIND IN DER ERSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIEßUNGSANLAGEN VORZUNEHMEN.
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZMASSNAHMEN IM PRIVATEN BEREICH SIND IN DER ERSTEN PFLANZPERIODE NACH BEZUG DES GEBÄUDES VORZUNEHMEN.
- ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND GEGEBENFALLS MIT NACHPFLANZUNGEN AUFZUFÜLLEN.
- ES SIND STANDORTGERECHTE UND IM NATURRAUM HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN. (SIEHE HINWEISE IN DER BEGRÜNDUNG)
- FÜR LAUBBAUMANPFLANZUNGEN SIND BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG GRÖßER 12 CM ZU VERWENDEN.
- IN DEN SAUMGEHÖLZEN SIND HOCHWACHSENDE STRÄUCHER (MIN 2,0 M) ZU VERWENDEN.
- 7.0 ZU- UND ABFAHRTEN
- DIE ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEGENEN GRÜNLÄCHEN DÜRFEN IN EINER BREITE VON MAX. 10,0 M JE GRUNDSTÜCK FÜR ZU- UND ABFAHRTEN UND FÜR ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN IN EINER BREITE VON 12,0 M UNTERBROCHEN WERDEN.
- 8.0 NEBENANLAGEN
- DIE ZUR VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN EINRICHTUNGEN DER INFRASTRUKTUR ERFORDERLICHEN ANLAGEN SIND IN DEN BAUGEBIETEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
- 9.0 ANBAUVERBOT
- DIE BAUVERBOTSZONE VON 20 M (NSTRG § 24) ENTLANG DER FREIEN STRECKE DER B214 IST VON JEDLICHER BEBAUUNG (INKL. WERBUNG, GARAGEN, CARPORTS (OFFENE GARAGEN), SCHUPPEN, LAUBEN USW. FREIZUHALTEN.
- DIE HÖHENLAGE WIRD VON DEN JEWEILS NÄCHSTGELEGENEN STRASSEN OBERKANTE GEMESSEN.

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 66, 67 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Borstel diesen Bebauungsplan Nr. 05 "Gewerbegebiet am Brockhoff", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Borstel, den 11.07.2000

(Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am 23.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 "Gewerbegebiet am Brockhoff" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Borstel, den 11.07.2000

(Bürgermeister)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Siedenburg erteilt durch das Katasteramt Sulingen

am (L.S.):

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Verfahrens- und Katasterbehörde Sulingen, den 11.07.2000

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am 24.03.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung haben vom 29.11.1999 bis 26.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Borstel, den 11.07.2000

(Bürgermeister)

Vereinfachte Änderung

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Borstel hat in seiner Sitzung am 25.04.2000 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs.2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach § 97 Abs.1 Satz 1 NBauO als Satzung im übertragenen Wirkungsbereich sowie die Begründung nach § 9 Abs.8 BauGB beschlossen.

Borstel, den 11.07.2000

(Bürgermeister)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am dem Landkreis Diepholz angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Diepholz, den

(Landkreis Diepholz)

Beitretender Beschluss

Der Rat der Gemeinde Borstel ist in seiner Sitzung am den in der Genehmigungsverfügung vom (L.S.): aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Borstel, den

(L.S.)

(Bürgermeister)