

Bebauungsplan Nr. 23 (15/13)
„Brinkum Nord – Teil Ost und West“ – 2. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stuhr diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 (6/89) „Brinkum Nord – Teil Ost und West“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stuhr, den _____

SECEL _____ Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (15/13) „Brinkum Nord – Teil Ost und West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Stuhr, den _____

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den _____

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in der Tageszeitung Kreuzzeitung und nachrichtlich im Weserkurier – Regionale Rundschau – bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Stuhr, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den _____

Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: ALK, Maßstab: 1 : 1.000, Stand: _____
Herausgebervermerk: Vermessungs- und Katasterbehörde
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtgeode oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
_____, Datum: _____

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den _____

Planverfasser _____

Textliche Festsetzungen

- § 1 Nutzungsbeschränkung / Art der baulichen Nutzung**
1. Gemäß § 1(4) BauNVO in Verbindung mit § 8 BauNVO sind in allen **Gewerbegebieten (GE, GEe)** folgende Nutzungen **zulässig**:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
 - Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- Gemäß § 1(4) BauNVO in Verbindung mit § 9 BauNVO sind im **Industriegebiet (GI)** folgende Nutzungen **zulässig**:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
 - Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
 - Sonstige Gewerbebetriebe.
- Gemäß § 1(4) BauNVO in Verbindung mit § 6 BauNVO sind in den **Mischgebieten (MI)** folgende Nutzungen **zulässig**:
- Wohngebäude;
 - Geschäfte- und Bürogebäude;
 - Sonstige Gewerbebetriebe.
- 1.2 In allen Baugebieten **GE, GEe, GI und MI** sind gemäß § 1(5) i.V.m. § 6, § 8 und § 9 BauNVO **unzulässig**:
- Einzelhandelsbetriebe;
 - Vergnügungstätten;
 - Anlagen für kirchliche Zwecke.
- Zusätzlich sind in den **Gewerbegebieten (GE, GEe)** sowie im **Industriegebiet (GI)** gemäß § 1(5) i.V.m. § 8 und § 9 BauNVO **unzulässig**:
- Biogasanlagen.
- 1.3 Gemäß § 1(4) BauNVO in Verbindung mit § 6, § 8 bzw. § 9 BauNVO können in allen Gewerbegebieten (**GE, GEe**) im Industriegebiet (**GI**) sowie in den Mischgebieten (**MI**) folgende Nutzungen **ausnahmsweise** zugelassen werden:
- Einzelhandel, wenn er nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Service-Leistungen der Betriebsstätte steht und einen gegenüber der Produktion deutlich untergeordneten Teil einnimmt (Werkverkauf);
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsbetriebe, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
 - Tanzstätten;
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- 1.4 Gemäß § 1(4) BauNVO sind im bezeichneten **Sondergebiet**, das der Erholung dient, nur zulässig:
- **Wochenendhäuser** mit einer Grundfläche bzw. Geschossfläche von zusammen nicht mehr als 60m².

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Innerhalb der Baugebiete darf gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen die jeweils im Plan festgesetzten maximalen Höhen über NN nicht überschreiten.
Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude dürfen von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten (z.B. Entlüftungs- und Entsorgungsanlagen) ausnahmsweise überschritten werden. Die Bestimmungen des Radarschutzbereichs des Flughafens Bremen sind zu beachten.

- § 3 Immissionsabschutz**
- (§ 2 in 1. Änderung B-Plan Nr. 23/161-1 „Gewerbegebiet Brinkum-Nord“, Teil West 1. Erweiterung)
- 3.1 Zur Verbesserung der **Luftqualität** wird gemäß § 9 (1) Nr. 23 BauGB festgesetzt, dass in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen (z.B. Kohle, Öl, und Abfälle aller Art) nicht zulässig ist. Ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z.B. Kamin- und Kachelöfen). Der Bestandsschutz von Anlagen wird durch diese Festsetzung nicht tangiert. Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betrieb- oder produktionsbedingte Ergebnisse ergeben (z.B. wenn die thermische Anlage nach dem Stand der Technik auf die genannten Brennstoffe angewiesen ist).
- 3.2 In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren **Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören**.
- 3.3 Gemäß § 9(24) BauGB dürfen in den Baugebieten nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen **Emissionskontingente (L_{eq})** nicht überschreiten. Für die Teilflächen wurde eine Geräuschkontingenzierung nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12, des Deutschen Institut für Normung e. V., durchgeführt. Danach sind innerhalb des Geltungsbereiches nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungsspiegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm) das nach der DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am möglichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Umverteilungen der Emissionskontingente zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, soweit die Immissionsituation nicht verschlechtert wird. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
Im Einzelfall kann beim Einsatz von der Schalpegel mindernenden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg das Emissionskontingent erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
GEe	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, eingeschränkt
GI	Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
SO	Sondergebiet für Erholung gemäß § 10 BauNVO Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
9,0	Baumassenzahl
IV	Maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Nicht überbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Zweckbestimmung: **P** Öffentliche Parkfläche
- Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung: **S** Schutzbereich Flughafen

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: **A** Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

- Wasserflächen, Fließgewässer - Gräben
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
- Zweckbestimmung: **Ü** Überschwemmungsgebiet

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Unterirdische Leitung (Kabelrohrschutzanlage)

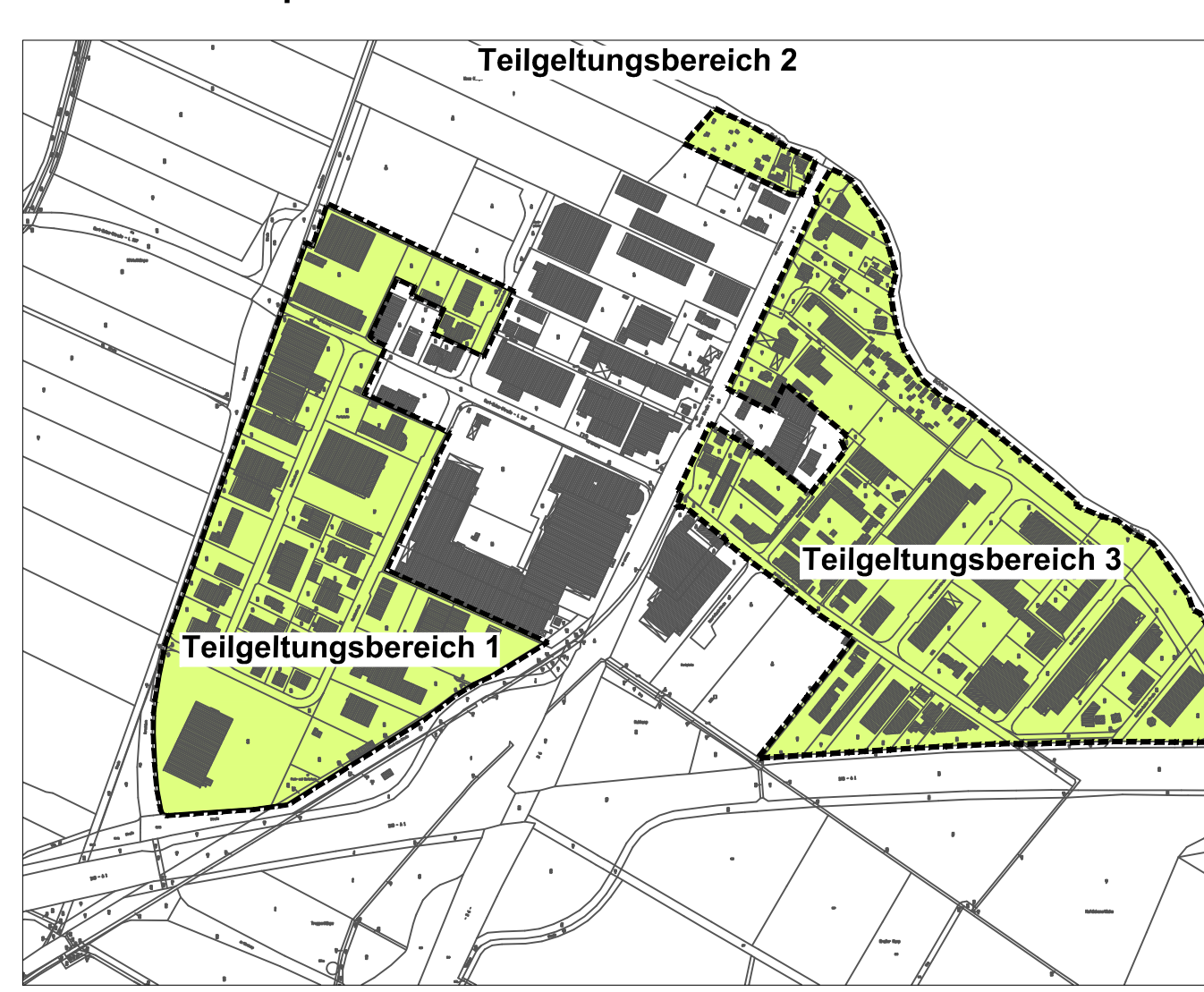
Sonstiges

- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Zweckbestimmung Räumstrefen)
- Maximales Emissionskontingent in dB(A) pro m² / Tage und Nachtwert
- Nutzungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Bauverbots- bzw. Baubeschränkungzone gemäß FStVG
- Schutzbereich der Radaranlage des Flughafens Bremen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bombardierung, Verdacht auf Kampfmittel des II. Weltkriegs
- Sichtdreieck

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 23 (15/13)
"Brinkum Nord - Teil Ost und West"
2. Änderung

Gemeinde Stuhr
Landkreis Diepholz