

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 18.07.2007 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (15/13), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 20.07.2007

gez. Unterschrift
Cord Bockhop
Bürgermeister

L.S.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK
Gemarkung: Brinkum Flur: 11 Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung und Verwertung für nichteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003, S. 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.10.2006). 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.

Syke, den 12.09.2007

gez. Unterschrift
GLL Sulingen - Katasteramt Syke -

L.S.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 27.09.2006 die Aufstellung der 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 23 (15/13) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.10.2006 im Amtsblatt Nr. 20/2006 des Landkreises Diepholz und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stuhr, den 20.07.2007

gez. Unterschrift
Cord Bockhop
Bürgermeister

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Köln, den 20.07.2007

gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 14.03.2007 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 02.04.2007 bis einschließlich 04.05.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 20.07.2007

gez. Unterschrift
Cord Bockhop
Bürgermeister

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 20.07.2007

gez. Unterschrift
Cord Bockhop
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.10.2007 im Amtsblatt Nr. 16/2007 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 19.10.2007 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 25.10.2007

gez. Unterschrift
Cord Bockhop
Bürgermeister

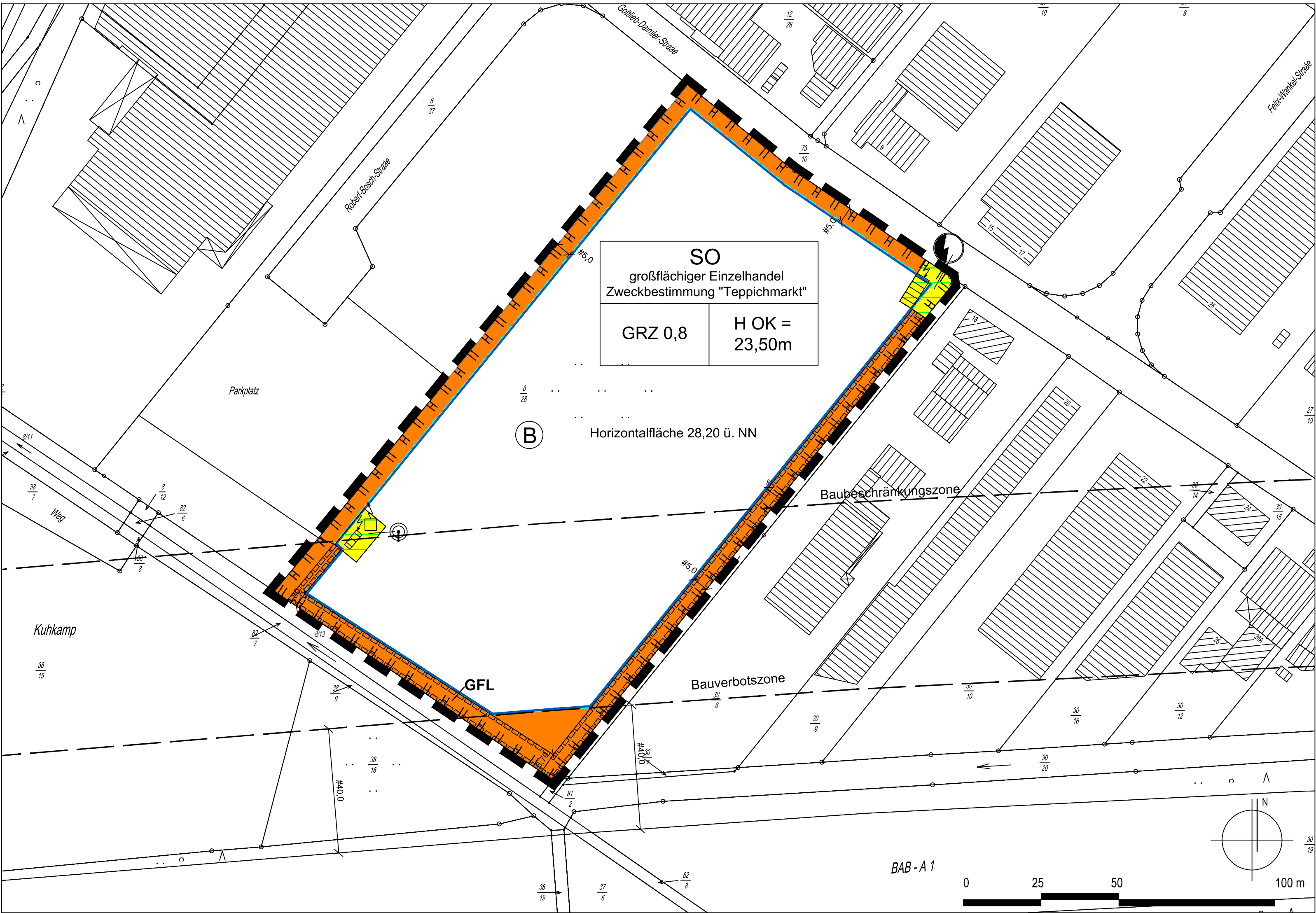
L.S.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den 21.10.2009

i.A. gez. Unterschrift
Der Bürgermeister



1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) Großflächiger Einzelhandel, allgemeine Zweckbestimmung „Teppichmarkt“
Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO Sonstiges Sondergebiet (SO) großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Teppichmarkt“ festgesetzt.
Das Sondergebiet dient vornehmlich zur Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes „Teppichmarkt“.

1.1.2 Verkaufsflächenobergrenzen
In dem Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Teppichmarkt“ ist auf einer Gesamtverkaufsfäche von maximal 12.500 qm ein Fachmarkt mit maximal 12.500 qm Verkaufsfäche zulässig.

Das Kernsortiment umfasst die Warengruppen Teppiche, Tapeten, Bodenbeläge (WZ 52.48.1)¹ Dem Kernsortiment zugeordnet werden die Sortimentsgruppen Heimtextilien (WZ 52.44.7¹ und Haushaltstextilien (WZ 52.41.1¹). Dabei sind für die Warengruppen Heimtextilien und Haushaltstextilien (WZ 52.44.7, WZ 52.41.1¹) insgesamt maximal 2.800 qm Verkaufsfäche zulässig.

Im SO Großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung „Teppichmarkt“ sind branchenspezifische zentrenrelevante Randsortimente auf einer maximalen Verkaufsfäche von insgesamt 700 qm zulässig. Dabei dürfen max. 400 qm Verkaufsfäche für die jeweiligen Unterklassen der Warengruppen nicht überschritten werden.

Die Einteilung der Warengruppen wird nach der aktuellen Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) des Statistischen Bundesamts vorgenommen.

1.1.3 Nicht zentrenrelevante Randsortimente
Als nicht zentrenrelevant gelten in dieser Festsetzung die nachfolgend aufgeführten Sortimentsgruppen:

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beschläge, Eisenwaren
- Böde und Zubehör
- Brennstoffe, Mineralerzeugnisse
- Elektrogeräte (weiß)
- Erde, Torf
- Fahräder, Mopeds, Mofas
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenhäuser, -geräte
- Herde, Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Pflanzen und -gefäße
- Rollläden, Markisen
- Spiegelgeräte für Garten und Spielplätze
- Tierfutter
- Werkzeuge
- Zäune

1.1.4 Definition Verkaufsfäche
Unter der Verkaufsfäche eines Handelsbetriebes wird die Fläche verstanden, die dem Verkauf dient, einschließlich Gänge, Treppen, Kassenvorraum, Windfang, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Schaufenster und Thekenbereiche, soweit sie für den Kunden einsehbar sind, und zugängliche Freiflächen (antellig), Überdachte, nicht-klimatisierte Flächen werden zu 50%, nicht-überdachte, nicht-klimatisierte Freiflächen werden zu 25% berücksichtigt. Ausgenommen bleiben Parkplätze, Lagerflächen und Flächen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar die handwerkliche und sonstige Vorbereitung erfolgt.

1.1.5 Sonstige zulässige Nutzungen

- sonstige Gewerbebetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Stellplätze und Garagen
- Anlieferung und Lagerflächen

1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen (Oberkante)
Innerhalb des Sondergebietes darf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über NN nicht überschreiten.

1.2.1 Ausnahmen von der Höhenfestsetzung
Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude dürfen von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsstreckenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. ausnahmsweise überschritten werden.

Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.
Ausnahme: ist die einmalige Anlage eines Werbeträgers (Pylon) bis zu einer Höhe von max. 48,50 m ü. NN unter der Voraussetzung, dass eine Genehmigung gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1a Luft-VG vorliegt, zulässig.

1.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Zugunsten der Versorgungsträger wird gemäß Planeintrag ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Das festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Versorgungsträger, unter- und oberirdische Kabelanlagen (1kV und 20 kV) zu sichern, herzustellen und zu unterhalten.
Es umfasst zudem die Befugnis der Versorgungsträger für die Gewässerunterhaltung, die an das Plangebiet angrenzenden Gräben zu sichern und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung der Gewässer beeinträchtigen können, sind unzulässig.

1.4 Gestaltung - Werbeanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes SO großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung „Teppichmarkt“ sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistungserbringung zulässig.
Innerhalb der Bauverbotszonen gem. § 9 (1) FStRG sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone bis 100 m Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 1 wird gemäß § 1 (9) BauNVO bestimmt, dass selbstleuchtende und sich bewegende Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden dürfen. Für sonstige Werbeanlagen gilt weiterhin § 9 (2) FStRG.

1.5 Immissionsschutz
Im Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Teppichmarkt“ sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamten Schallemissionen die nachfolgenden Emissionskontingente in dB(A) nicht überschreiten:

tags (6 - 22 Uhr) L_{eq} = 62 dB (A)
nachts (22 - 6 Uhr) L_{eq} = 44 dB (A)

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich der (gem. Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

1.6 Passiver Lärmschutz
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden in dem Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenverkehrslärm) i. S. des BImSchG festgesetzt. Bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (Büroräume und ähnliches) sind die in der folgenden Tabelle zusammengestellten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (resultierendes Bauschalldämmmaß R_{wa, res}) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, innerhalb der zulässigen baulichen Anlagen durch Außenbauteile sicherzustellen.

Maßgeblicher Außenlärmspiegel dB(A)	Raumarten	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen Übernachtungsräume in Betriebs- und Unterrichts-Unternehmens- u. A.	Büroräume u. Ähnliches
	erforderliches R _{wa, res} des Außenbauteils in dB	
56 bis 60	30	30
61 bis 65	35	30
66 bis 70	40	35
71 bis 75	45	40
76 bis 80	50	45

¹⁾ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Der Nachweis des Schallschutzes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Geeignete Fenster und dessen Zusatzeinrichtungen (Lüftungseinrichtungen, Rolllädenkästen o. ä.) sind anhand der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe August 1987, nachzuweisen. Alternativ kann der schalltechnische Nachweis erbracht werden, dass durch die Bauausführung, Ausrichtung oder Anordnung der Räume zum dauernden Aufenthalt tags ein mittlerer Innenpegel von L_i <= 40 dB (A) und nachts von L_i <= 30 dB(A) nicht überschritten wird.

1.7 Zuordnungsfestsetzung
Die gemäß § 1a (3) BauGB auf dem Flurstück Nr. 126/1, Flur 9 Gemarkung Brinkum in der Gemeinde Stuhr durchzuführenden Ersatzmaßnahmen werden gemäß § 9 (1a) BauGB den Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig zugeordnet.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bauschutzbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bauschutzbereiches um den Verkehrsflughafen Bremen, außerhalb von Anflugssektoren, zwischen dem 1,5 km und dem 4 km-Kreis um den Flughafenbezugsunkt.

Bei Überschreitung der Höhe von 28,20 m ü. NN durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß § 12 bzw. § 15 des LuftVG einzuholen.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone - Bundesfernstraßengesetz
Die Bauverbots- sowie Baubeschränkungszone gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStRG) wird nachträglich übernommen. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStRG Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen innerhalb der Baubeschränkungszone bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStRG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Gemäß § 9 (2) FStRG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht angebracht sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gemäß § 9 (6) FStRG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Absatzes 1 und den baulichen Anlagen des Absatzes 2 gleich. An Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb dieser Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen dieser Außenwerbung nicht angebracht werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3 HINWEISE

3.1 Schutzbereich Radaranlage
Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereiches einer Flugsicherungsanlage des Verkehrsflughafens Bremen, in einer Entfernung von ca. 1.100 - 1.200 m. Daher ist gemäß § 18a LuftVG die Deutsche Flugsicherung (DFS) im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
Es wird darauf hingewiesen, dass alle nach Norden gerichteten großflächigen Fassaden sowie Dachausführungen zu Störungen der Radaranlage führen können, sofern keine Vorbauten diese Fassaden verschatten. Sollten Maßnahmen erforderlich werden, sind diese bereits im Stadium der Vorplanung mit radartechnischen Gutachtern abzustimmen. Der entstehende Aufwand für Gutachter und evtl. Dach-, Fassaden bzw. Planänderungen erfolgt im Auftrag zu Lasten des Gebäudeeigentümers.

3.2 Oberflächenentwässerung
Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet Seegraben. Die Oberflächenentwässerung erfolgt nach den Maßgaben des Generalplans für die Oberflächenentwässerung der Gemeinde Stuhr und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Das Niederschlagswasser wird in die offene Vorflut abgeleitet, wobei der Abfluss mittels Regenrückhaltebecken gedrosselt wird.

3.3 Gewässerunterhaltung
Auf die Festsetzung unter Pkt. 1.3 „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ wird hingewiesen. Alle Nutzungen, welche die Unterhaltung der Gewässer beeinträchtigen können, sind unzulässig. So dürfen bauliche Anlagen jeder Art nicht näher als 5,00 m bis an die Böschungsoberkante der Gewässer errichtet werden. Dieser Abstand gilt auch für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie der Anlage von Zäunen, die die Höhe von Weidezäunen überschreiten.

Die Vorgaben des NWG und der Verbandsatzung des Mittelweserverband sind zu beachten.

3.4 Kampfmittel
Die Auswertung der Luftbilder hat ergeben, dass das Plangebiet außerhalb von Bereichen liegt, die im II. Weltkrieg bombardiert wurden. Daher bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granate, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist sofort die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu verständigen.

3.5 Altablagierung
Im Plangebiet sind keine Altablagungen bekannt. Altlastenverdacht besteht nicht. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies der Unteren Abfallbehörde unverzüglich mitzuteilen. Sollten Grundwasseremissionen oder Grundwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist vorsorglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Bei planungs- bzw. bautechnisch bedingten Eingriffen in die vorhandene Grundwasseremissionsstelle ist in Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde eine neue Messstelle herzustellen.

3.6 Bodendenkmal
Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfund- und Fundstellen 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 auch ausdrücklich hingewiesen.

3.7 Immissionsschutz
Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Immissionen belastet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss der Nachweis erbracht werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Damit können, im Vergleich zu einer herkömmlichen Bauweise, erhöhte Anforderungen an die Bauausführung verbunden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Ansprüche wegen der von der Bundesautobahn und der Bundesstraße ausgehenden Emissionen (Lärm, Licht, Stäube, Gase) an den Straßenbaulastträger geltend gemacht werden können.

Planzeichenerklärung

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

SO
Sondergebiet
großflächiger Einzelhandel
Zweckbestimmung "Teppichmarkt"

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ
0,8
Grundflächenzahl

H OK
23,50 m
Höhe Oberkante 23,50 m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Zweckbestimmung: Sendeanlage

Sonstige Planzeichen

GFL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Bremen gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1a Luft VG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1999.

28,20 m NN Horizontalfäche:

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 ABS. 3 Ziffer 1a des Luftverkehrsgesetzes (Luft VG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.1999 (BGBl. I S. 550) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke zwischen dem 1,5 und 4 km -Kreis die Höhe von 28,20 m NN überschreiten sollen.
Die zuvor genannte Höhe gilt nach §15 Abs. 1 Luft VG sinngemäß für Bäume , Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Einrichtungen dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 Luft VG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer Anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde .
Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

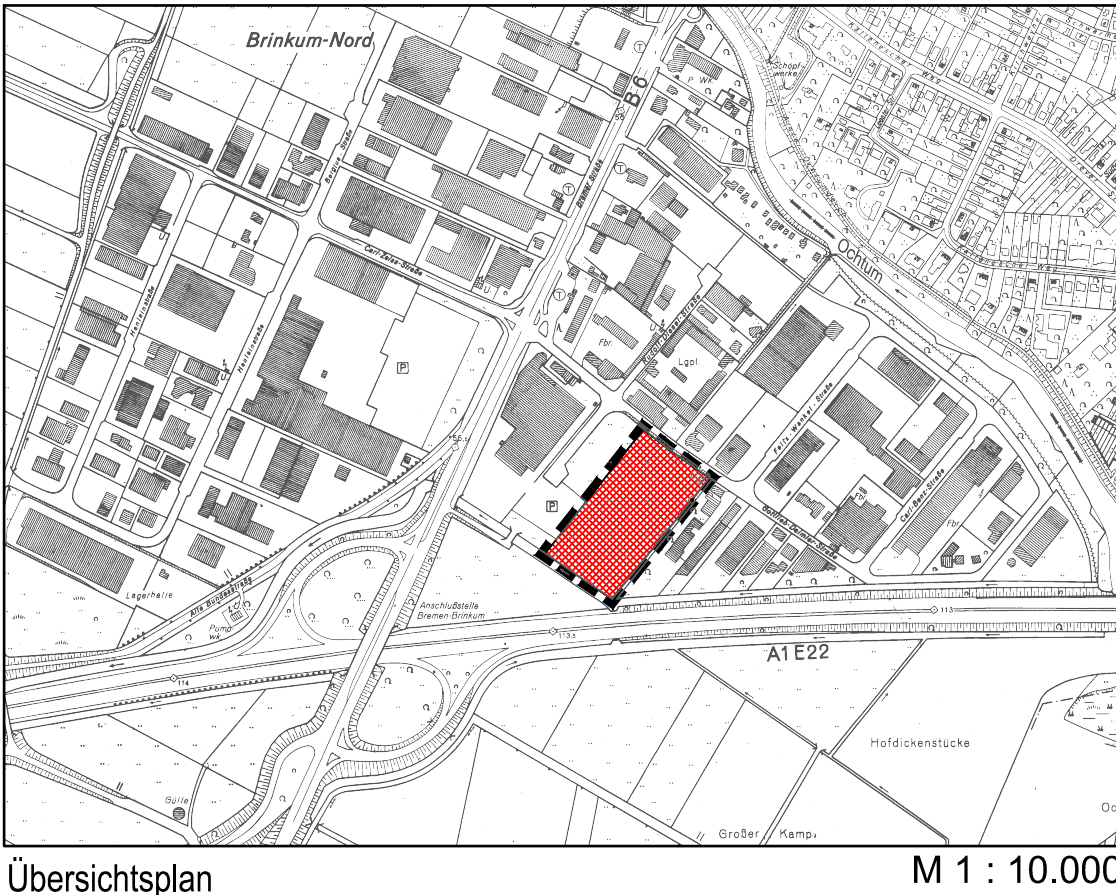
Bauverbotszone, Baubeschränkungszone
gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStRG)

Gemeinde Stuhr

Bebauungsplan Nr. 23 (15/13) - 3. "Brinkum - Nord - Teil Ost

3. Änderung - Teppichmarkt"

M 1 : 1000



Übersichtsplan

M 1 : 10.000

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115, 50931 Köln
Postfach 410507, 50865 Köln
Fon 0221.9407210
Fax 0221.9407218
info@stadplanung-dr-jansen.de
www.stadplanung-dr-jansen.de

Köln, 20.07.2007

¹ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2003
² ebenda
³ ebenda