Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 23 (15/21) bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 02. Juli 1997

gez. Unterschrift — Bürgermeister

gez. Unterschrift — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.3.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 (15/21) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 8.4.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 02. Juli 1997 L.S. gez. Unterschrift — Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte 8575 A,B; 8576 A-D; 8675 A; 8676 A,C Gemarkung Brinkum Flur: 4,5,6,10
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 / Nds. GVBl. S. 345).
Die Planurtertage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlage sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5.1.1993). 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 30. Juni 1997 L.S. gez. Unterschrift — Katasteramt Syke
Vera. Oberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP GmbH, Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 24. September 1997 gez. Unterschrift — Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.9.95 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 7.11.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.11.95 bis 15.12.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 02. Juli 1997 L.S. gez. Unterschrift — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.8.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.9.96 ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.9.96 bis 8.10.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 02. Juli 1997 L.S. gez. Unterschrift — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Stuhr, den. Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zu Stellungnahme bis zum gegeben.

Stuhr, den. Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 4.9.97 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den. 02. Juli 1997 L.S. gez. Unterschrift — Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen/mit Maßgaben /mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile genehmigt.

den

Landkreis Diepholz

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15.07.1997 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgabe/mit Ausnahme der durch~~ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht, ~~sofern die Festgesetzten redaktionellen Mängel behoben werden.~~

Diepholz, den 25. August 1997

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
L.S. gez. Unterschrift
(Hillers)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am begetreten
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht

Stuhr, den. Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1997 im Amtsblatt Nr. 23/97 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1997 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den. 20.11.1997 L.S. gez. Unterschrift — Gemeindedirektor

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Stuhr, den. Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Stuhr, den. Gemeindedirektor

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Brinkum
Flur 4,5,6,10 RFK 8575 A,B; 8576 A-D; 8675 A; 8676 A,C
Maßstab 1:1000
B-Plan VI 1026/93

Zeichnerische Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

§ 1 Die in der Planzeichnung festgelegten Sichtfelder sind oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberfläche von jeglicher sichtversperrender bzw. sichtbehinderner Nutzungsart ständig freizuhalten.

§ 2 Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßen- oder Eisenbahnverkehr wird gemäß § 9 [1], Nr. 24 BauGB bestimmt, daß an Wohngebäuden und Wohnungen im gesamten Plangebiet passiver Lärmschutz vorzunehmen ist.
Diese Festsetzung gilt auch für ausnahmsweise zulässige Wohnungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.
Die Vorkehrungen an den Wohngebäuden und Wohnungen sind dann ausreichend, wenn für Außenwände, Dächer und Fenster gemäß DIN 4109 ein Schalldämmaß der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) zugrunde gelegt wird.

§ 3 Für den Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen entlang des Seegrabens wird festgesetzt, daß keine Bebauung nach § 23 [5] BauNVO zulässig ist.

§ 4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten erhaltenswerten Bäume sind gemäß § 9 [1] Nr. 25 BauGB zu erhalten. Bei Erkrankung und notwendiger Beseitigung der Bäume sind diese zu ersetzen.

§ 5 Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB wird bestimmt, daß in einem Abstand von mindestens 3 m von den Stämmen die Grundflächen nicht versiegelt und nicht befestigt werden dürfen. Bei Ausschachtungsarbeiten sind Schäden an den Bäumen bzw. deren Wurzeln durch fachgerechte Vorgehensweisen zu vermeiden.

§ 6 Zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs auf dem Flurstück 91/21 werden gemäß § 9 [1] Nr. 25 BauGB festgesetzt:

1. Die Anlage einer Obstbaumwiese auf der mit der Zweckbestimmung 'Obstbaumwiese' festgesetzten privaten Grünfläche in der Planzeichnung; zu pflanzen sind hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten mit einem Pflanz- und Reihenabstand von durchschnittlich 10 m. Sie sind versetzt auf Lücke zu pflanzen. Der Stammumfang sollte mindestens 12/14 cm in 1 m über Gelände betragen (Beispielpflanzarten siehe Begründung).
2. Die Anlage eines Gehölzsaumes auf der mit der Zweckbestimung 'Gehölzsaum' festgesetzten privaten Grünfläche in der Planzeichnung; zu pflanzen sind jeweils an den Längsseiten der gekennzeichneten Fläche Hochstämme in einem Abstand von 10 m, in Reihe gepflanzt. Vorgelagert sind Sträucher in einem Pflanzabstand von 1,20 m als Saum zu pflanzen. Zu verwenden sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze (Pflanzliste siehe Begründung). Pflanzqualitäten: Hochstämme StU 14/16, Sträucher mindestens 1 m hoch.

§ 7 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Pflanzmaßnahmen im Bereich der privaten Grünfläche mit der textlichen Festsetzung zu § 6 sind als Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen für Vorhaben auf dem Flurstück 91/21 festgesetzt.

§ 8 Gemäß § 1 [9] BauNVO wird bestimmt, daß innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden dürfen. Hiervon ausgenommen ist lediglich unbeleuchtete Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß § 12 [3] Ziffer 1a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14. Januar 1981 (BGBl. I, S. 61), zuletzt geändert durch das zehnte Gesetz zur Änderung des LuftVG vom 23. Juli 1992 (BGBl. I., S. 1370), innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Bremen.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Baugenehmigung ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die vorlagenpflichtige Höhe von 28,20 m über NN überschreiten sollen.

Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 [1] LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 [2] LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigung nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

Hinweis

Die Baugebiete des Bebauungsplan-Gebietes sind durch Verkehrslärm der Bundesautobahn A 1 um bis zu 62 dB(A) am Tage und bis zu 58 dB(A) in der Nacht vorbelastet. Da weitere Maßnahmen zur Minderung der durch den Kraftfahrzeug-Verkehr verursachten Schallpegel nicht realisiert werden können – entlang der Bundesautobahn A 1 ist schon eine Schallschutzwand vorhanden –, ist zu prüfen, wie den Belangen des Lärmschutzes anderweitig Rechnung getragen werden kann. Zunächst ist zu erwähnen, daß die festgesetzten Wohnbauflächen im Bebauungsplan-Bereich weitgehend bebaut sind. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz treffen bestehende Gebäude aufgrund des Bestandsschutzes nicht. Zur Lösung zukünftiger Konflikte durch Neubebauung wird durch textliche Festsetzung passiver Lärmschutz für alle Wohnungen und Wohngebäude – auch innerhalb des Gewerbegebietes – bestimmt.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I.S. 466).

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,8) Geschoßflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Hmax Maximale Höhe der baulichen Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Straßenverkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

Private Grünflächen
Zweckbestimmung:
OBW Obstbaumwiese
GS Gehölzsaum

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

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

Elektizität

8. Sonstige Planzeichen

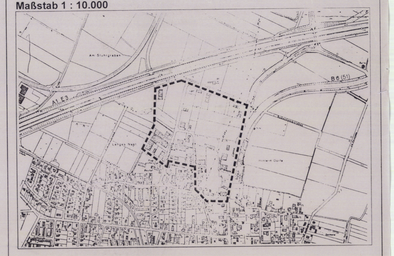
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Sichtdreieck
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

* *geändert gemäß Verfügung des Landkreises Diepholz vom 25. 08. 1997 Az.: 63 DH 61 70 25-1 (25/97)*

GEMEINDE STUHR
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 (15/21)
"Gewerbegebiet Betsbruch"
- Neuaufstellung, südlicher Teilbereich -

Maßstab 1 : 10.000



März 1997*

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 (15/21) wurde ausgearbeitet von der: NWP-Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg