

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 (15/27) bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 06.05.97

gez. Unterschrift
Bürgermeister

L.S.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 (15/27) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.97 öffentlich bekanntgemacht.

Stuhr, den 06.05.97

L.S.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Flur 4, 5 VI1002/793
Legenschaftsplan: 84753 u.d. Maßstab: 1:1000

Die Vervollständigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nov. 0188, S. 187, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.09.1989, Nov. 0188, S. 346).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftsplans und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.11.93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Syke, den 30.04.1997

L.S.

gez. Unterschrift
Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP GmbH, Gesellschaft für städtische Planung und Forschung, Eichweg 1, 20151 Osterburg

Oldenburg, den 06.05.97

gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine 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 02.11.1995 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.11.1995 bis 12.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den 06.05.1997

L.S.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.1997 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 22.01.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.02.97 bis 05.03.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den 06.05.1997

L.S.

gez. Unterschrift
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 von 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 23.04.97, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 06.05.1997

L.S.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ:) unter Aufhebung Maßgaben mit Ausnahme der durch kundlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den

Landkreis Diepholz

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.05.1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Anforderungen der durch kundlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Diepholz, den 22.07.1997

L.S.

L.S.

gez. Unterschrift
Landkreis Diepholz

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ:) aufgeführten Aufgaben/Maßgaben/Auweisungen in seiner Sitzung am zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgaben/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.

Stuhr, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 24.06.1997 im Amtsblatt 4 Nr. 79/97 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist dem am 24.06.1997 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 03.09.1997

L.S.

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Verletzung 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

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. 45), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des LuftVG vom 23. Juli 1992 (BGBl. I, S. 1376), innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar außerhalb von Anflugkorridoren 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 vorgeschriebene Höhe von 20,20 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 Luftfahrt Hindernisse bedarf nach § 15 (2) LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf dieser die 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, der Landesstraße L 337 und der Nebenbahn am bis zu 70 dB(A) am Tage und bis zu 61 dB(A) in der Nacht vorbelastet.

Zeichnerische Festsetzungen

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Brinkum (13)
Flur 4, 5 RFK 8475B,8476B,D,8575A,B,8576A-D
Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

§ 1 Das Gewerbegebiet ist entsprechend § 1 (4) BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert. In den folgenden Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen fachbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.
GE: tagsüber 60 dB(A)/m², nachts 45 dB(A)/m²
GE: tagsüber 55 dB(A)/m², nachts 40 dB(A)/m²

Eine Umschichtung der vorgenannten Schallpegel ist im Rahmen der betrachteten Emissionsstation zulässig. Auch kann im Einzelfall beim Einsatz von schallbegrenzenden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der Schalleistungspegel erhöht werden. In diesen Fällen ist jeweils ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

§ 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 Schalldämmmaß der Schallschutzzulasse 2 (SSK 2) zugrunde gelegt wird.

§ 3 Die in der Planzeichnung festgelegten Sichtfelder sind oberhalb 0,80 m über der Fahr-bahnoberkante von jeglicher sich verjüngender bzw. sich behindernder Nutzungsart standig freizuhalten.

§ 4 Entsprechend den Aussagen des Fachbeitrages zur naturschutzrechtlichen Eingriffserregung und die nach § 9 (1), Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereiche (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) stellt und zusammenhängend mit standortgerechten bzw. landschaftsrechtlichen Gehölzen zu unterhalten. Diese Pflanzbereiche entlang der Erschließungsstraßen dürfen zur Schaffung von Zuwegungen unterbrochen werden. Die Grundstückszufahrten dürfen dabei eine Breite von maximal 6,0 m haben. Je angelegten 40 m Grundstücksbreite entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist maximal eine Unterbrechung der Pflanzbereiche zulässig. Außer im Bereich der zulässigen Zufahrten darf der Gehölzstreifen nicht versiegelt werden.

§ 5 Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft entsprechend den Aussagen des Fachbeitrages zur naturschutzrechtlichen Eingriffserregung festgesetzt. Bestimmt wird im einzelnen:

- die Anpflanzung von landschaftsgerechten bzw. standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die Anlage von Substrations- und Brachflächen,
- zulässig in diesen Flächen ist auch die Anlage von naturnah gestalteten Versickerungsbereichen und Wasserflächen.

Zulässig soll in dieser Grünfläche auch die Anlage jeweils eines Fußweges sein. Die Oberflächenbefestigung des Weges muß eine wasserpermeable Decke sein.

§ 6 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der öffentlichen und der privaten Grünflächen mit den textlichen Festsetzungen der §§ 4 und 5 sind als Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen für Vorhaben in den Baugebieten festgesetzt.

§ 7 Zur Ausweisung der Betriebsfläche des Bauhofes in den Bereich dieses Bebauungsplan-Gebietes wird festgesetzt, daß eine Unterbrechung der öffentlichen Grünfläche auf einer Länge von maximal 6 m für den Kleingartenbauwerk über den Sengärten im Bereich des Bauhofgrundstückes (Flurstück 11616, Flur 4, Gemarkung Brinkum) zulässig ist.

§ 8 Gemäß § 9 (1), Nr. 23 BauGB dürfen im Geltungsbereich in Verbrennungsanlagen, die errichtet werden, Kohle, Öl und andere feste oder flüssige Brennstoffe zum Zweck der Beheizung verbrannt werden. Dieser Ausschuß betrifft auch thermische Anlagen, die im Zusammenhang mit der gewerblichen Produktion stehen. Ausnahmen hiervon können nur gestattet werden, wenn die thermische Anlage aus Sicht des Standes der Technik auf die genannten Brennstoffe angewiesen ist.

§ 9 Gemäß § 1 (g) BauNVO wird bestimmt, daß innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn Werksanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden dürfen. Hier von ausgenommen ist lediglich unbeaufschlagte Werklager an der Straße, die die Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Maßstab 1:10.000

Marz 1997

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 (15/27) wurde ausgearbeitet von der: NWP-Planungsgesellschaft mbH, Postfach 3867, 26023 Osterburg

Planzeichnungserklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Geschößflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
10,0 Baumassenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
H_{max} Maximale Höhe der baulichen Anlagen in m über einen Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bahnanlage
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrt
Einfahtbereich

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

Kombinierte Trafio- Gasstation

6. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserregimes

Wasserflächen

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

Umzengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umzengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen

Sichtdreiecke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GEMEINDE STUHR
LANDKREIS DIEPHOLZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 (15/27)
"Gewerbegebiet Ellernbruch"

Maßstab 1 : 10.000

Marz 1997

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 (15/27) wurde ausgearbeitet von der: NWP-Planungsgesellschaft mbH, Postfach 3867, 26023 Osterburg