

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

Textliche Festsetzungen

- Das Gewerbegebiet ist entsprechend § 1 (4) BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften zu gliedern. In den folgenden Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:
GE 1 tagsüber 80 dB (A)/m², nachts 45 dB (A)/m²,
GE 2 tagsüber 55 dB (A)/m², nachts 40 dB (A)/m².
Eine Umschichtung der vorgenannten Schallpegel ist im Rahmen der betrachteten Emissions-situation zulässig. Auch kann im Einzelfall beim Einsatz von schalllegenden Hindernissen der Schallleistungspegel erhöht werden. In diesen Fällen ist jeweils ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- Zum Schutz, bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umweltwirkungen durch den Straßen- und 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 Schallschuttklasse 2 (SSK 2) zugrunde gelegt wird.
- Die in der Planzeichnung festgelegten Sichtfelder sind oberhalb 0,80 m über der Fahrbahn-oberkante von jeglicher sich versperrender bzw. sich behinderender Nutzungsart ständig freizuhalten.
- Entsprechend den Aussagen des Fachbeitrages zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Bereiche (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dicht und zusammenhängend mit standortgerechten bzw. landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Diese Pflanzbereiche entlang der Erschließungsstraßen dürfen zur Schaffung von Zuwegungen unterbrochen werden. Die Grundstückszufahrten dürfen dabei eine Breite von maximal 8,0 m haben. Je angefangene 40 m Grundstücksbreite entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist maximal eine Unterbrechung der Pflanzbereiche zulässig. Außer im Bereich der zulässigen Zufahrt darf der Gehölzstreifen nicht versiegelt werden.
- Füßte in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend den Aussagen des Fachbeitrages zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgesetzt. Bestimmt wird im einzelnen:
- die Anpflanzung von landschaftsgerechten bzw. standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die Anlage von Sukzessions- 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 wassergebundene Decke sein.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen mit den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 sind als Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen für Vorhaben in den Baugebieten festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die in der Planzeichnung mit GR, FR bezeichneten Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke Nr. 13/21 und 13/26, Flur 4, Gemarkung Brinkum, zu belasten. Das Geh- und Fahrrecht dient dem Anschluß der o.g. Flurstücke an die Gewerbegrundstücke westlich des Seegrabens. Auf der mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastenden Fläche im Bereich des Seegrabens darf diese durch ein maximal 10 m breites Kreuzungsbauwerk überquert werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das Kreuzungsbauwerk über den Seegraben als Rohrdurchlaß zu errichten.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 23 BauGB dürfen im Geltungsbereich in Verbrennungsanlagen, die errichtet werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Dieser Ausschluß 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.
- Gemäß § 1 (9) BauNVO wird bestimmt, daß innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 100 m vom Fahrbahnrand der Bundesautobahn Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden dürfen. Hier von 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 10. Gesetz zur Änderung des LuftVG vom 23. Juli 1993 (BGBl. I S. 1370), innerhalb des Bauschutzgebietes des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5 und dem 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 28,20 m über NN überschreiten oder 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 Stelle der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigung nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

Hinweise:

- Die Baugebiete des Bebauungsplangebietes sind durch Verkehrsärm der Bundesautobahn A 1, der Landesstraße 1337 und der Nebenbahn, um bis zu 59 dB (A) am Tage und bis zu 55 dB (A) in der Nacht vorbelastet.
- Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Daher ist der Beginn von Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher bei der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 4006, Postfach 203, 30002 Hannover anzuzeigen. Die Anzeigepflicht betrifft den Oberbodenabtrag in den Straßenrassen.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (15/27) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 10. Mai 1999

gez. Unterschrift (Siegel) Ratsvorsitzende/ Ratsvorsitzender (L.S.) Gemeindedirektorin/ Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. Dez. 97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 (15/27) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK 8476B,D, 8475B, 8576A-D, 8576A-B
Gemarkung: ... Stuhr, Flur: 4, 5, 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. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) und Artikel 4 des Gesetzes v. 11.02.98, Nds. GVBl. S. 95
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.93). 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. Mai 1999
Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 10. Mai 1999
gez. Unterschrift Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. Dez. 97 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 16. April 1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27. April 1998 bis 29. Mai 1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Stuhr, den 10. Mai 1999
gez. Unterschrift

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05. Mai 1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8) beschlossen.
Stuhr, den 10. Mai 1999
gez. Unterschrift

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 9. Juni 1999 im Amtsblatt Nr. 12/99 des Reg. Bez. Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 9. Juni 1999 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 10. Juni 1999
gez. Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Mängel der Abwägung

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

der 1. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

10,0 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

2,4 Geschoßflächenzahl (als Höchstgrenze)

Hmax 15 m u. OK Erschließungsstraßenbreite maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen

3. Baugrenzen

--- Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche

Gemeinde

Stuhr

- Planungsamt -

Varrel Moordelch Stuhr Brinkum Seckenhausen Fahrenhorst Heiligenrode Gr.-Mackenstedt

Bebauungsplan Nr. 23(15/27)

"Gewerbegebiet Ellernbruch" 1. Änderung

Stand: September 1998

Übersichtsplan M: 1 : 5000 BauNVO '90 i.d.F. v. 93

