

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

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 am 28.09.2011 diesen Bebauungsplan Nr. 23/4a-11, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Stuhr, den 06.10.2011

gez. Unterschrift

Cord Bochoop
Bürgermeister

L.S.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/4a-11 "Bahnhof Moordeich" 11. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05. und 03.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Stuhr, den 06.10.2011

gez. Unterschrift

Cord Bochoop
Bürgermeister

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 05.10.2011

gez. Unterschrift

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 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 02.05. und 03.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.05.2011 bis 14.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Stuhr, den 06.10.2011

gez. Unterschrift

Cord Bochoop
Bürgermeister

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.
Stuhr, den 06.10.2011

gez. Unterschrift

Cord Bochoop
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.11.2011 im Amtsblatt Nr. 11/2011 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.11.2011 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 02.11.2011

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Erster Gemeinderat

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 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

Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation undLandentwicklung Niedersachsen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (MVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen...
(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.03.2011). 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.

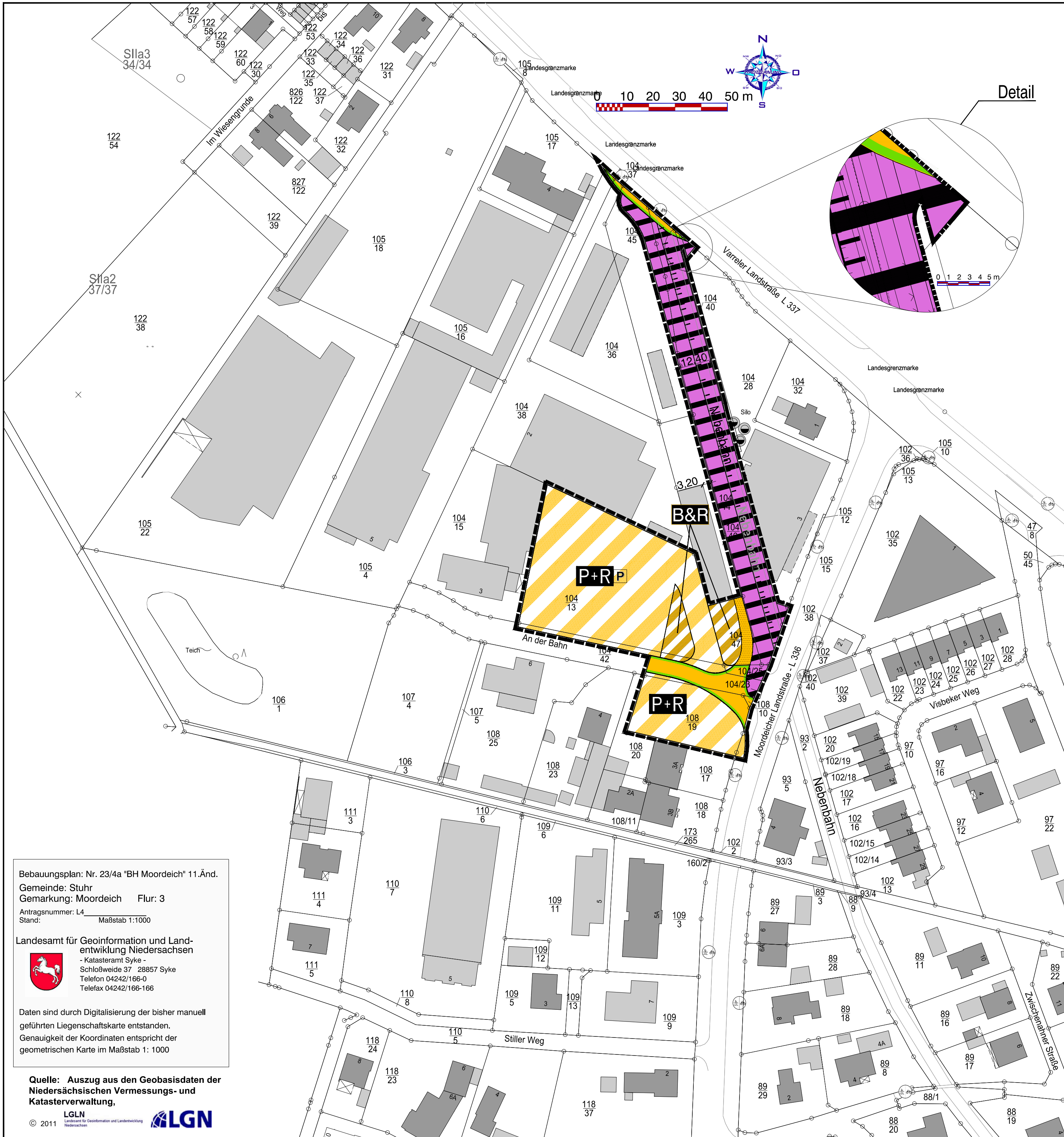
Syke, den 17.10.2011

Katasteramt Syke

L.S.

gez. Unterschrift

Unterschrift



Hinweise

1. Sichtdreiecke „An der Bahn“ / L 336 (Moordeicher Landstraße)

An der Einmündung der Gemeindestraße „An der Bahn“ in die L 336 sind Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 10 m in der Achse der rechten Fahrspur der Gemeindestraße, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 336, und 70 m in der Achse der Fahrbahn bzw. Fahrspur der L 336 gemäß RAS 06 zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der Verkehrswege von jeglicher Sicht versperrender bzw. -behindernder Nutzungsart ständig frei zu halten (s. Anhang 5 der Begründung).

2. Kampfmittelbeseitigung

Die Bezirksregierung Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat im Juni 2004 auf Teilflächen des Plangebietes Kriegseinwirkungen festgestellt (s. Anhang 3 der Begründung) und aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.
Die Gemeinde Stuhr als Gefahrenabwehrbehörde wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens diejenigen über den Kampfmittelverdacht informieren, die einen Bauantrag für ein betroffenes Grundstück stellen, und eine Sondierung bzw. Bauaushubüberwachung veranlassen. Sollten dort Kampfmittel gefunden werden, so werden sie im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geräumt. Werden keine Kampfmittel gefunden, so trägt die Gemeinde die Kosten der Sondierung.

3. Erdgasgewinnungsfeld

Der Planbereich liegt innerhalb der Konzession Delmenhorst der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH. Hier besteht eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Im Plangebiet sind keine bergbaulichen Anlagen vorhanden; die Planung der Gemeinde wird daher durch die genannte Berechtigung nicht beeinträchtigt.

4. Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (10/2009) keine erfassten Altlasten (Alttablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).
Zu Altstandorten oder Verdachtsflächen liegen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB) derzeit keine flächendeckenden Informationen vor. Da sich im Plangebiet Bahnanlagen befinden und es auch gewerblich genutzt wurde, empfiehlt die UAB dem Planungs- bzw. Vorhabensträger frühzeitig eigene Recherchen und/oder Untersuchungen zu möglichen Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen zu veranlassen.
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der UAB des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

5. Archäologische Funde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Gemeinde Stuhr bzw. des Landkreises Diepholz sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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.

Textliche Festsetzungen

1. Zulässige Nutzungen innerhalb der Fläche für Bahn- und Straßenbahnanlagen

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Fläche für Bahn- und Straßenbahnanlagen sind nur dem Bahn- und Straßenbahnbetrieb dienende zweckgebundene Einrichtungen und Anlagen zulässig.

2. Zulässige Nutzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen P + R und B + R

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Park & Ride bzw. Bike & Ride sind nur zweckgebundene Anlagen und Einrichtungen zulässig, insbesondere Stellplätze, Fahrgassen, Begleitgrün, Fahrradständer, der Versorgung mit Elektrizität dienende Anlagen.

Nachrichtliche Übernahme

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt zum Teil im Anflugsektor 09 (West) und zum Teil zwischen dem 4 und 6 km Kreis des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen. Bei Überschreitung der Höhe von 30,70 m ü NN durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse, z. B. Baugeräte und Kräne ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß § 12 bzw. 15 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) einzuholen.

Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier Park und Ride)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier Bike und Ride)
- Private Verkehrsflächen
- Bahn-/Straßenbahnanlage

Sonstige Planzeichen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes



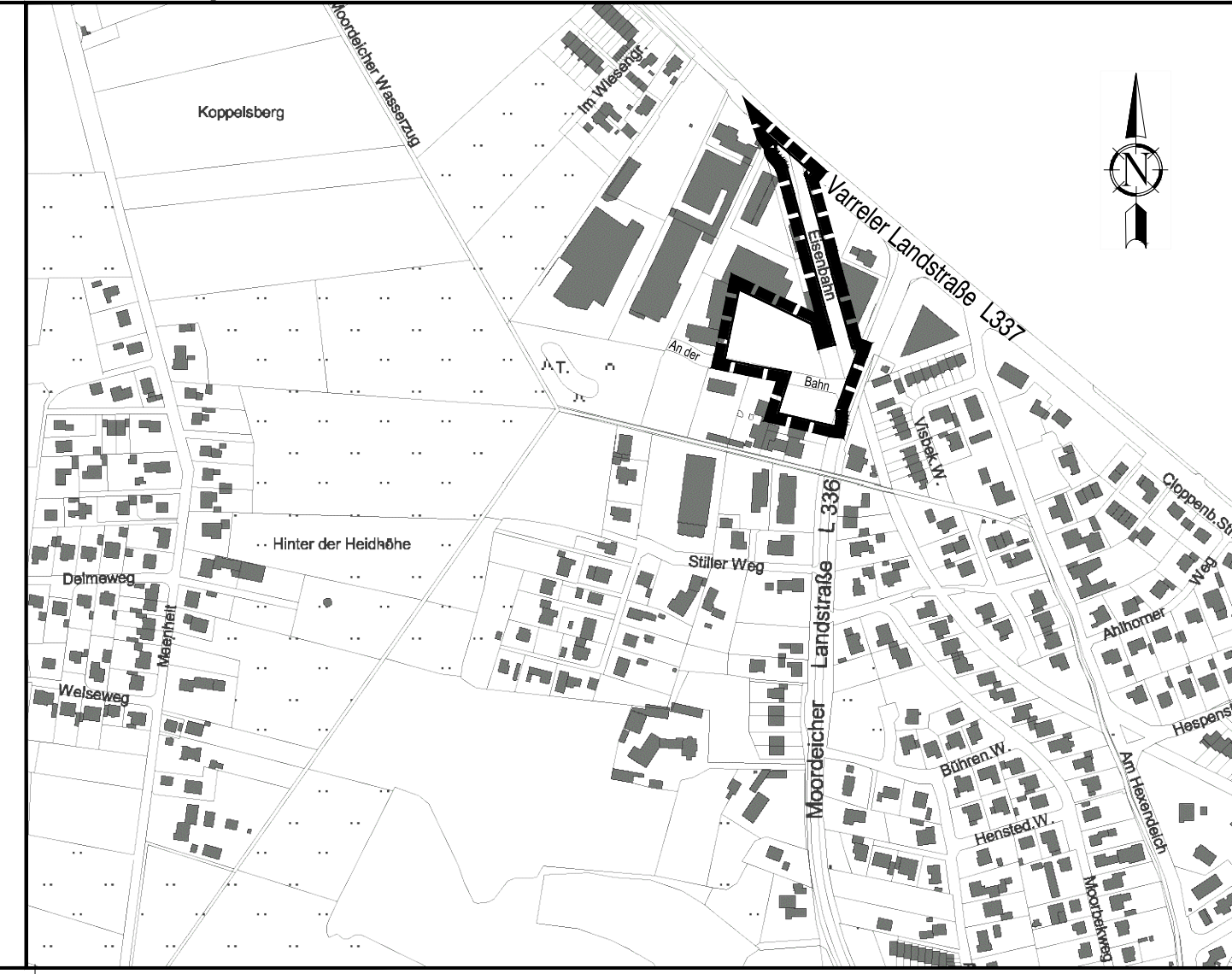
Bebauungsplan 23/4a

11. Änderung

"Bahnhof Moordeich"

Abschrift

Übersichtsplan M.: 1:5000



BauNVO '90
i. d. F. vom Mai '93

Stand: Juni 2011