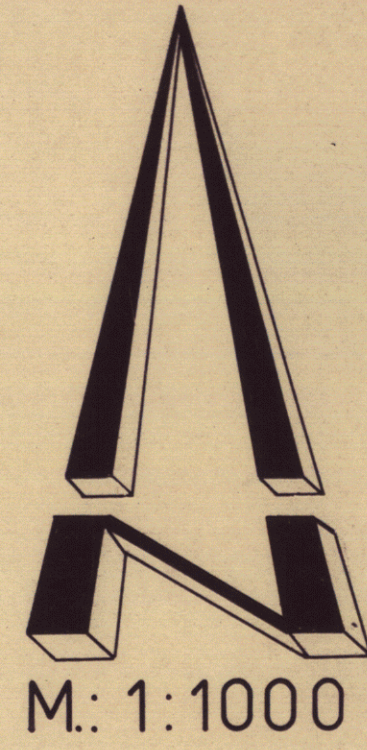


BEBAUUNGSPLAN NR.23/124 'ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET STUHRBAUM'

Zeichnerische Festsetzungen



Nicht als GI zu nutzender Bereich

GI
0,8
9,0
siehe textliche
Festsetzgn.1-7

Bitte separates Hinweisschreiben zu
den textlichen Festsetzungen beachten!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. DIE NACH § 9 (1) 25 A BAUG. FESTGESETZTEN BEREICHE (FLUCHEN, FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN) SIND DICHT UND ZUSAMMENHÄNGEND MIT STANDORTSGERECHTEN LAUBHOLZEN (Z.B. EULEN, EICHEN, KIEFERN, WEISSDORF) ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 2. DER PFLANZSTREIFEN ENTLANG DER PLANSTRASSE DARF ZUR SCHAFFUNG VON ZUFÄHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN. DIE ZUFÄHRTEN DÜRFEN DABEI MAXIMAL EINE BREITE VON 10 M HABEN.
- 3. JEDWELCHE ENTLANG DER KÖNFTIGEN WESTLICHEN GRENZSTRECKE IST EIN 10 M BREITER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN UND MIT STANDORTSGERECHTEN LAUBHOLZEN (Z.B. EULEN, EICHEN, KIEFERN, WEISSDORF) ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 4. AUF DEN SICH ERGEBENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, DIE NICHT DURCH BAULICHE ANLAGEN UND GEPLASTETERE BEREICHE GENUTZT SIND, IST AUF MINDESTENS 10 % DIESER FLÄCHE EINE STANDORTSGERECHTE BEPFLANZUNG GEN. § 9 (1) 25 A BAUG. VORZUNEHMEN.
- 5. AUF MINDESTENS 40 % DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DAS OBERFLÄCHENWASSER VERSTÖCKEN KANN.
- 6. DIE FESTGESETZTEN BAULICHEN NUTZUNGEN IM PLANGEBIET STUHRBAUM SIND ERST ZULÄSSIG, WENN DIE SCHADLOSE BESEITIGUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS AUS DEM PLANGEBIET SICHERGESTELLT IST. SIE GILT ALS GESICHERT, WENN IN DEN ERFORDERLICHEN WASSERRECHTSVERFAHREN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DAS IN DEM PLANGEBIET ANFANGENDE OBERFLÄCHENWASSER SCHADLOS IM VORFLUTBEREICH DER GROßEN WASSERLESE AUFGENOMMEN WERDEN KANN. DAZU NOTWENDIGEN MAßNAHMEN WERDEN UMGIEHEND IN ANFRIT GENOMMEN.
- 7. DIE IM PLANGEBIET FESTGESETZTEN BAULICHEN NUTZUNGEN SIND ERST ZULÄSSIG, WENN DIE SCHADLOSE BESEITIGUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS AUS DEM PLANGEBIET SICHERGESTELLT IST. SIE GILT ALS GESICHERT, WENN IN DEN ERFORDERLICHEN WASSERRECHTSVERFAHREN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DAS IN DEM PLANGEBIET ANFANGENDE OBERFLÄCHENWASSER SCHADLOS IM VORFLUTBEREICH DER GROßEN WASSERLESE AUFGENOMMEN WERDEN KANN. DAZU NOTWENDIGEN MAßNAHMEN WERDEN UMGIEHEND IN ANFRIT GENOMMEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet (GI) gemäss § 9 BauVO

Mass der baulichen Nutzung

9,0 Baumassenzahl

C,8 Grundflächenzahl

Baugrenze

überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umzonierung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Bremer-Thedinghauser Eisenbahn

Sichtdreieck

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäss § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14.01.1981 (BBl. I S. 61) ausserhalb von Anflussektoren zwischen den 1.5- und 4 km-Kreis um den Flughafenbezugs punkt des Verkehrsflughafens Bremen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Baugenehmigung ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die vorläufig festgelegte Höhe von 12,20 m ü. NN überschreiten sollen. Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäss für Bäume, Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrtsicherheitsmassnahmen bedarf nach § 15 Abs. 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 vorzulegen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

Gemarkung: Stuhr
Flur: 9
RFK: 8476A,B u. 8477C,D



Präambel.
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BBl. I S. 2256, bei S. 3817), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verf. und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 8.7.79 (BBl. I S. 149) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch den Artikel 10 des Gesetzes vom 24.6.85 (BBl. I S. 1144ff.) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/124, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Stuhr, den 23.6.1986

gez. Unterschrift
Bürgermeister

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke.
Verfahrensvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur. 9
Erlaubnisvermerk: Verordnungsvermerk für
erteilt durch: das Katasteramt
am: 22.6.86
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 10.01.83. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Syke, den 26.06.86

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.6.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/124, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 29.6.86 öffentlich bekanntgemacht.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.6.86 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung, gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 8.7.86 bis 8.8.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.3.86 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung, gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 26.3.86 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 9.5.86 gegeben.
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 12.3.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Stuhr, den 23.6.86

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Vorlegung der Genehmigungsbehörde, Landkreis Diepholz (Az. 25-11/18/86) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.
Diepholz, den 28.09.86

L.S. LK Diepholz
der OKD LV
gez. Hilfen
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom
Aufgabenstellung in seiner Sitzung am
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am
bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am
rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den

Gemeindedirektor

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

DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT	VERFAHRENSSTAND	BEMERKUNGEN
26.06.1986	- NWP -		§ 2 (1) BBauG	
26.06.1986	- NWP -		§ 2 (5) BBauG	
26.06.1986	- NWP -		§ 2a (6) BBauG	
12.03.1986	- NWP -		§ 2a (7) BBauG	
12.03.1986	- NWP -		§ 10 BBauG	
3.11.1986	- NWP -		Aufgabenstellung	

GEMEINDE STUHR
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/124
I. Erweiterung
Gewerbegebiet Stuhrbaum

NWP - Büro für räumliche
Entwicklungsplanung
Telefon 0441 / 75525
Antillenweg 38
NWP 2900 Oldenburg

