

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete

MÄß DER BAULICHEN NUTZUNG

90	Baumassenzahl
0,6	Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSPFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

	Erdgasleitung mit Schutzstreifen
--	----------------------------------

GRÜNLÄCHEN

	öffentliche Grünfläche
Sch	Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ

ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Sichtdreieck

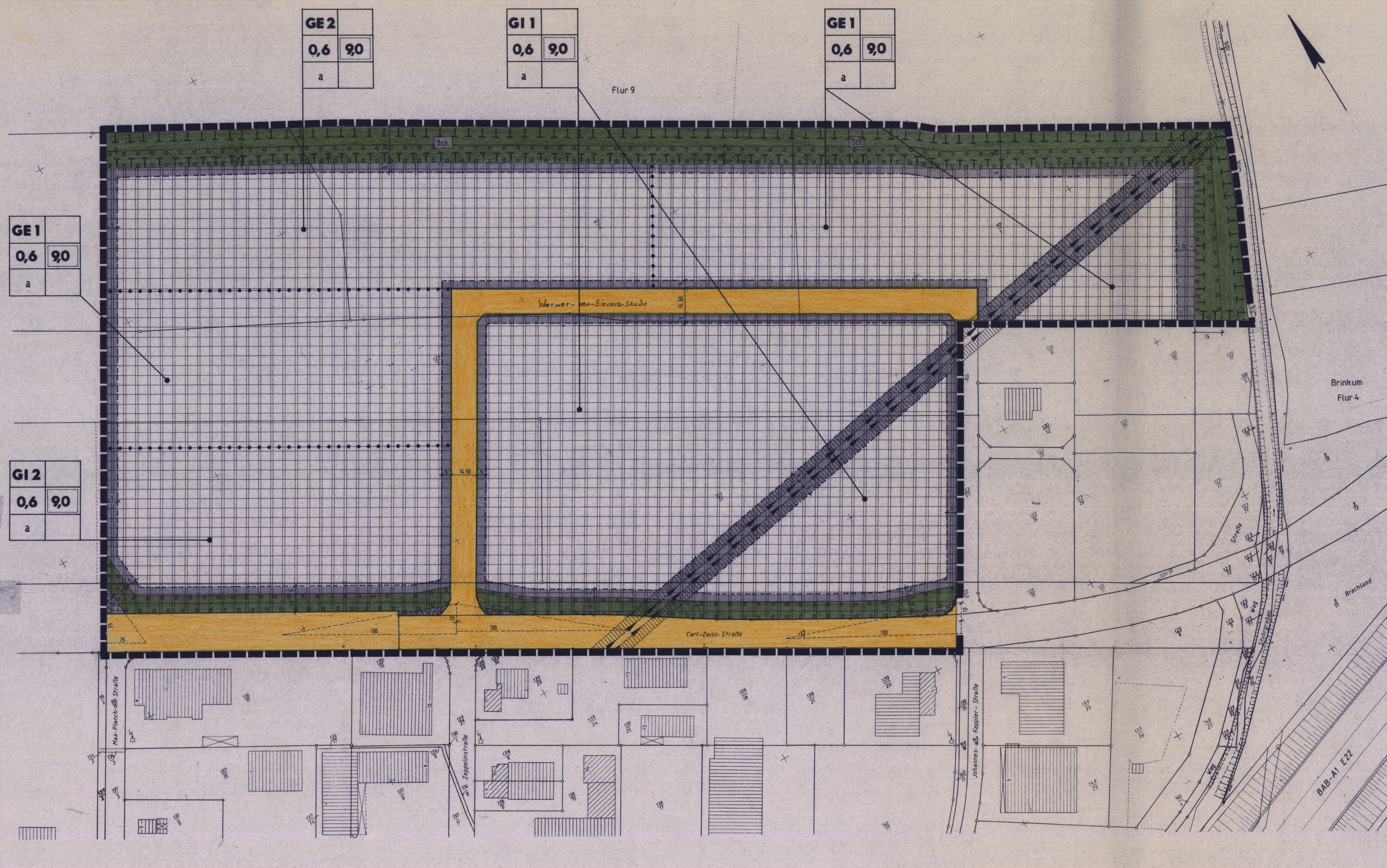
von der Bebauung freizuhaltende Flächen

--	--

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14.01.1981 (BGBl. I S. 61) ausschließlich von den Flughafensystemen zwischen dem 1,5- und 4 km-Kreis um den Flughafen Oldenburg.
 - Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Baugenehmigung ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die vorläufige Höhe von 18,20 m ü. NN überschreiten sollen. Die zuvor genehmigte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten sowie für andere bauliche Anlagen und Geräte. Die Erteilung dieser Luftfahrtgenehmigung 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 vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.
 - Die zuständige Baubehörde soll Baumaßnahmen vorlegen, wenn im Einzelfall folgende Bedingungen erfüllt sind:
 - a. Bauhöhe > 3m und eine freie Sichtverbindung zu den BFS-Radaranlagen besteht; d.h. wenn sie durch vorgelagerte Gebäude (Objekte) nicht verschattet sind;
 - b. wenn Gebäude, die nicht verschattet sind (siehe a) mit Satellit- oder Pulsdächern ausgestattet werden.
- Rechtsgrundlage für diese nachrichtliche Übernahme ist § 18a (1) Luftfahrtgesetz.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Preamble des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kap. XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1123) und dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung, Beibehaltung, und anderer dienstlicher Vorschriften vom 27.01.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23 / 120 beendend aus der Planung und den nachstehenden textuellen Festsetzungen ab Sitzung beschlossen.

Stuhr, den 22.1.92

gez. Unterschrift
Bürgermeister L. S.

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.90... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/120 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht.

Stuhr, den 22.1.92

gez. Unterschrift

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 9... Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Verfassung- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. OVG, S. 187).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.2.90). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche Zeit ist einwandfrei möglich.

Stuhr, den 22.1.92

Katasteramt

gez. Unterschrift

Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

WVP Planungsgesellschaft mbH, Dörverster Straße 1,

2900 Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

Oldenburg, den 22.1.92

LANDKREIS DIEPHOLZ

GEMEINDE STUHR

Gemarkung Stuhr (113)

Flur 9 RFK 8476A,B,D,8576A,C

Maßstab 1:1000

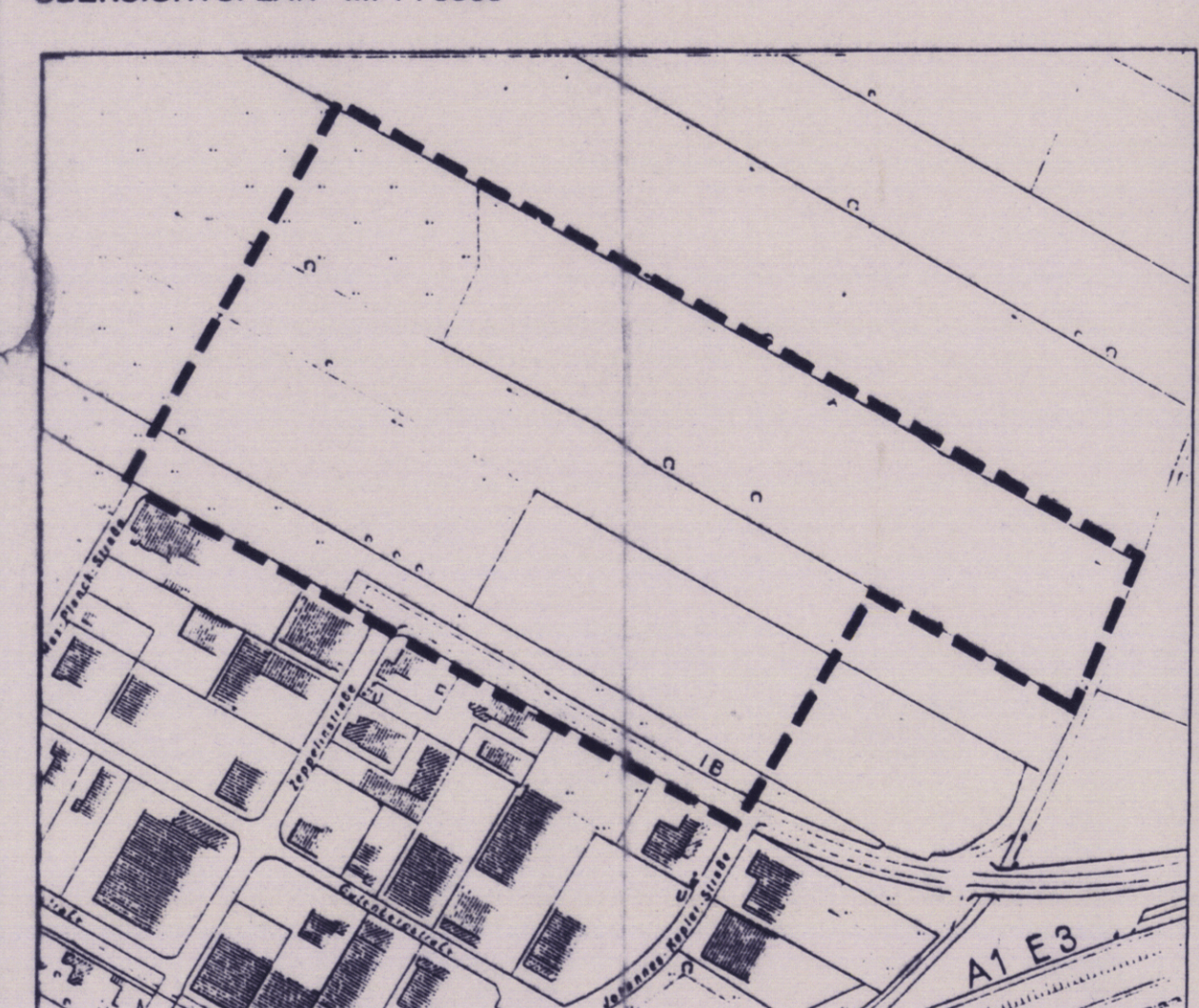
Textuelle Festsetzungen

- Für die Gewerbe- und Industriegebiete des Bebauungsplanes werden gemäß § 1 BauNVO Vorschriften für baulichen und bautechnischen Erlass. Es werden zwei Industriegebiete und zwei Gewerbegebiete in Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.
- Im Industriegebiet I (GI 1) sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur zulässig:
 - Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche (Zaumwerte) 0,2 KB nicht überschreiten.
 - Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen am nördlichen Plangebietrand (Zaumwerte) 0,2 KB nicht überschreiten.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Schweißdioxid 0,60 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Stickoxiden 0,50 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Staub 0,40 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
- Im Industriegebiet II (GI 2) sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur zulässig:
 - Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche 65 dB(A) nicht überschreiten.
 - Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen am nördlichen Plangebietrand (Zaumwerte) 0,2 KB nicht überschreiten.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Schweißdioxid 0,60 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Stickoxiden 0,50 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Staub 0,40 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
- Im Gewerbegebiet I (GE 1) sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur zulässig:
 - Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche 65 dB(A) nicht überschreiten.
 - Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen am nördlichen Plangebietrand (Zaumwerte) 0,2 KB nicht überschreiten.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Schweißdioxid 0,60 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Stickoxiden 0,50 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Staub 0,40 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
- Im Gewerbegebiet II (GE 2) sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur zulässig:
 - Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche 65 dB(A) nicht überschreiten (geringerer Wert).
 - Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen am nördlichen Plangebietrand (Zaumwerte) 0,2 KB nicht überschreiten.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Schweißdioxid 0,60 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Stickoxiden 0,50 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
 - Betriebe und Anlagen, deren Emissionen von Staub 0,40 g/m³ Grundstücksfläche/Tag nicht übersteigen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird für alle baulichen Festsetzungen, die das Oberflächenwasser der betroffenen Flächen der Grundstücke vor Einleitung in die öffentlichen Vorflur auf dem Grundstück zu behandeln ist. Für Sekundär sowie für Leuchstoff sind Abscheueinrichtungen und Abscheueinrichtungen vorzusehen. Diese sind darauf zu unterhalten, daß die volle Funktionsfähigkeit der Einrichtungen gewährleistet ist.
- Die nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereiche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nicht zusammenhängend mit standortgerechten bzw. landschaftsgerechten Landschaften zu begründen. Die verbleibende Fläche, orientiert zu den Klädinger Wiesen ist darauf zu gestalten, daß ein unregelmäßiger Übergang mit dem standortgerechten Landschaftsbild erfolgt. Auf vorhandenem Landschaftsbild (Doppelreihige bestehende Vegetation) ist Rücksicht zu nehmen, und diese sind in die Gestaltung der Flächen einzubeziehen.
- Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25a BauGB werden folgende Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt:
 - Die öffentliche Grünfläche entlang der nördlichen Begrenzung des Bebauungsgebietes ist in einer Breite von 10 m orientiert zum Baugebiet, durch mit standort- bzw. landschaftsgerechten Gehäusen zu begründen. Die verbleibende Fläche, orientiert zu den Klädinger Wiesen ist darauf zu gestalten, daß ein unregelmäßiger Übergang mit dem standortgerechten Landschaftsbild erfolgt. Auf vorhandenem Landschaftsbild (Doppelreihige bestehende Vegetation) ist Rücksicht zu nehmen, und diese sind in die Gestaltung der Flächen einzubeziehen.
 - Die öffentliche Grünfläche entlang des Stuhrgraben ist orientiert zu den baulichen, gemäß Darstellung in der Planungsskizze in 10 bis 15 m Breite durch mit standortgerechten bzw. landschaftsgerechten Gehäusen zu begründen. Die verbleibende Fläche, orientiert zu den Klädinger Wiesen ist darauf zu gestalten, daß ein unregelmäßiger Übergang mit dem standortgerechten Landschaftsbild erfolgt. Auf vorhandenem Landschaftsbild (Doppelreihige bestehende Vegetation) ist Rücksicht zu nehmen, und diese sind in die Gestaltung der Flächen einzubeziehen.
- Auf dem sich ergebenden Grundstücksflächen, die nicht durch bauliche Anlagen und geplante Bebauung genutzt sind, ist auf mindestens 10% der Grundstücksfläche eine standortgerechte Bepflanzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB vorzunehmen.
- Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche für die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Ausnahmen darüber hinaus - auch mit geringfügigen Auswirkungen - sind nicht zulässig.
- Zur Erschließung und Bebauung der Gewerbegebiete wird gemäß § 9 (2) BauGB festgesetzt, daß das Gelände im Bereich der Straße dort an das vorhandene Höhenniveau anzupassen ist. Insgesamt ist das Gelände auf mindestens 4,20 m ü. NN aufzuheben.

GEMEINDE STUHR

Bebauungsplan Nr.23/130
II. Erweiterung des
Gewerbegebietes Stuhrbaum

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



MAßSTAB: 1:1000

DATUM: 27.04.1992

NWP - Planungsgesellschaft mbH - Westerstraße 10 - 12 - 2900 Oldenburg