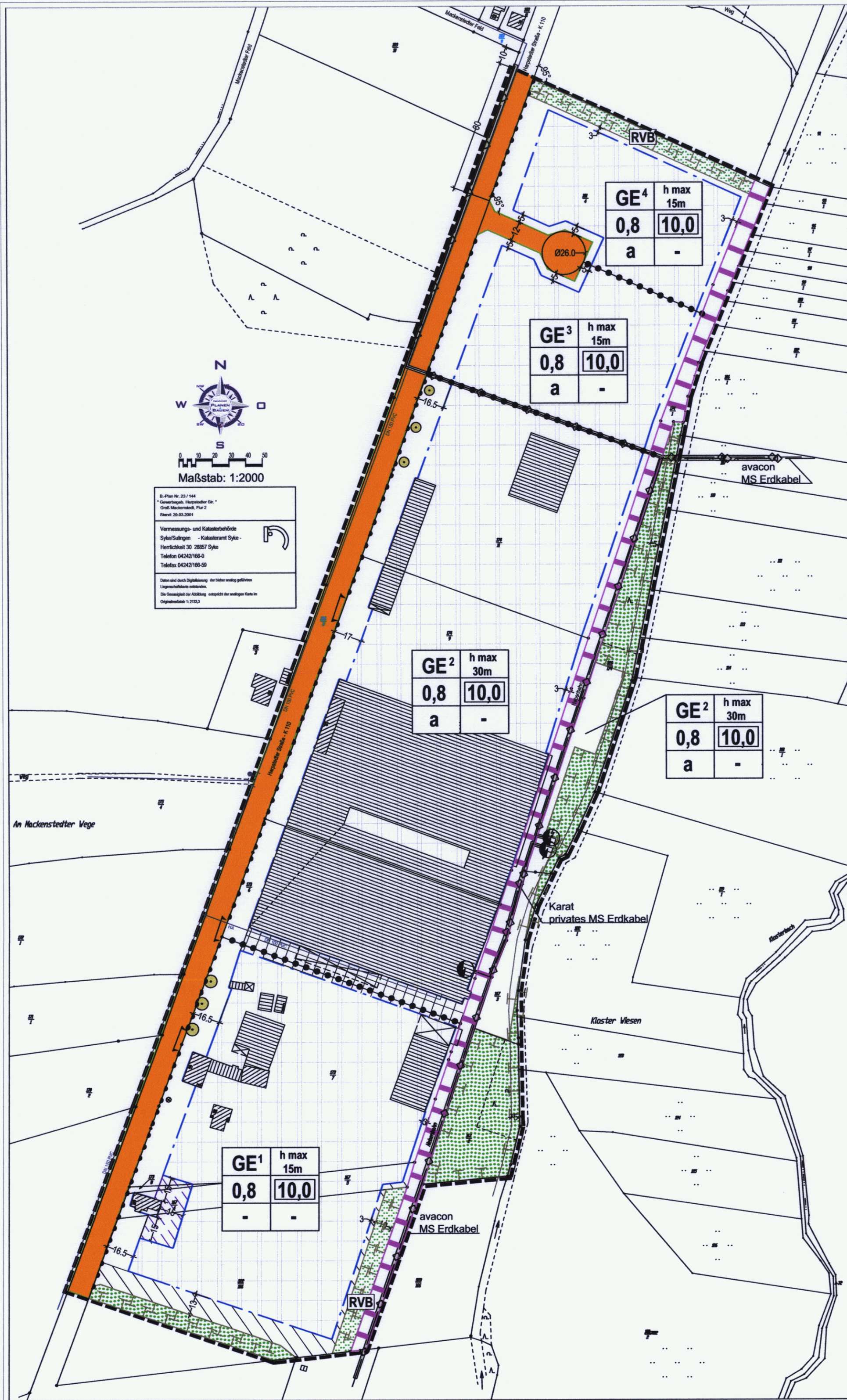




Textliche Festsetzungen

Nr. 1: Art der baulichen Nutzung

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- * Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- * Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgeläude,
- * Tankstellen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsbedienstete und Betriebskräfte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, zugelassen werden.

Die sonstigen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Nr. 1.1: Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO sind in den festgesetzten GE 1 und GE 2 Gebiet nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort ausgeübten Produktion und Verarbeitung stehen, und gegenüber den sonstigen gewerblichen Aktivitäten in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Das zulässige Sortiment wird auf Artikel beschränkt, die von den am Standort ansässigen Betrieben produziert und vertrieben werden. Der Vertrieb weiterer Artikel ist nur zulässig, wenn es sich um Einzelgeschäfte handelt, die zur technischen Verarbeitung und Nutzung dieser Produkte erforderlich sind, und wenn deren Angebot gegenüber den Artikeln aus eigener Produktion und Vertrieb untergeordnet ist. Als untergeordnet gilt ein Verkaufsflächenanteil von maximal 20 % der Gesamtverkaufsfläche.

Gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO sind in den festgesetzten GE 3 und GE 4 Gebieten Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmittel- und sonstigen zentralisierten Artikeln unzulässig. Als zentralisierte Artikel gelten neben Lebensmitteln auch Textilien, Bekleidung, Kosmetik und Drogerieartikel.

Nr. 2: Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO ist die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in den GE 1, 3 und 4 Gebieten auf 15 m und in den GE 2 Gebieten auf 30 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhe der Fahrbahnmitte der Kreisstraße 111 im Streckenabschnitt vor dem Grundstück. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der baulichen Anlagen. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind Anlagen zur Abklingung von Emissionen (Schornsteine), ihre Ausführung richtet sich nach dem Immissionsschutzrecht.

Nr. 3: Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße 110 (Harpstedter Straße) die Errichtung von Nebenanlagen und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, unzulässig.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den einfach schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, unzulässig.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den unterbrochen schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen die gewerblichen Zwecken dienen, mit Ausnahme von Einfriedungen und Immissionsschutzanlagen, unzulässig. Nebenanlagen und bauliche Anlagen die der Wohnnutzung dienen, sind zulässig.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den gestrichelt gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Grundriss von GE 1 und GE 2 Gebieten Nebenanlagen und bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Zuwegungen, Rampen und Überdachungen als freitragende Konstruktionen.

Nr. 4: Werbeanlagen

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Bebauschrankungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 111 Werbeanlagen im Bildsicht zur Straße nicht errichtet werden dürfen. Hieran ausgenommen ist lediglich unbedeutende Werbung an der Stirnseite der Leistungserbringung, die unbeschadet baulicher Gestaltung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Nr. 5: Bauweise

Für die GE 2, 3 und 4 Gebiete wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach ist die Errichtung von Gebäuden ohne oder mit reduziertem seitlichen Grenzabstand zulässig. Bei der Bebauung der GE 2 und 3 Gebiete ist eine mindestens 15 m breite, von der Kreisstraße 110 bis zur Bahnhofsstraße verlaufende Fläche von jeglicher Bebauung, ausgenommen betriebliche Verkehrsflächen, freizuhalten. Die Lage dieser Fläche richtet sich nach den betrieblichen Erfordernissen.

Nr. 6: Luftreinhaltung

Zur Verbesserung der Luftqualität wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB bestimmt, dass in Vorhabenanlagen die neu errichtet oder wesentlich erweitert werden, die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen (z.B. Kohle, Öl und Abfälle aller Art) nicht zulässig ist. Ausgenommen ist unbehaltendes Holz beim Einsatz in eingebauten Heizungsanlagen (z.B. Kamin- und Kachelöfen). Der Bestandsschutz von Anlagen wird durch diese Festsetzung nicht berührt. Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betriebs- oder produktionsbedingte Gegebenheiten dieses erfordern (z.B. wenn die brennende Anlage nach dem Stand der Technik auf die genannten Brennstoffe angepasst ist).

Nr. 7: Immissionsschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dürfen in den festgesetzten Gewerbegebieten nur Anlagen und Einrichtungen betrieben und errichtet werden, die die nachfolgend angegebenen Immissionsverursachenden Beeinträchtigungen des Immissionspegels nicht überschreiten:

- GE 1 - 3 lauter als 40 dB(A)im Nacht, 40 dB(A)im Tag
- GE 4 lauter als 60 dB(A)im Nacht, 40 dB(A)im Tag

Eine Überschreitung der vorgenannten Schallemissionspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionsituation zulässig. Auch kann im Einzelfall beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallemissionspegel der Schallemissionspegel erhöht werden. In diesen Fällen ist ein qualifizierter schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zum Schutz von Bäumen und Außenbäumen in Vorhabenanlagen von Gefährdungen durch die Straßenverkehrs, ein erforderliches ausreichendes Bauschuttmass gemäß DIN 4109 für Kombinationen von Außenbäumen mit R_w = 35 dB einzufügen. Zum Schutz der Außenbäume in Wohnungen und Wohnanlagen und Wohnanlagen durch die Straßenverkehrs ist ein erforderliches ausreichendes Bauschuttmass gemäß DIN 4109 für Kombinationen von Außenbäumen mit R_w = 40 dB einzufügen.

Für die nach Osten gewandten Gebäudeseiten dürfen die oben genannten Werte ohne besonderen Nachweis um maximal 5 dB (A) gemindert werden.

Abweichungen sind zulässig, wenn durch einen Einzelfallnachweis sichergestellt werden kann, dass in Außenbäumen ein Immissionspegel als bewerteter Mischungspegel gemäß VDI - Richtlinie 2710 von 40 dB in Büroräumen sowie von 35 dB in Außenbäumen von Wohnungen nicht überschritten wird.

Nr. 8: Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes

Nr. 8.1

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten ca. 1.200 m² großen öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebietes eine Strauch- Baum- Hecke zu pflanzen. Mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m sind dort 12 Großbäume mit einem Stammdurchmesser von ca. 12 cm zu setzen. Auf jeweils 1,5 m² Grünfläche ist ein Strauch als 2 mal verpflanzte Baumstämme ohne Ballen bzw. Heiler zu setzen. Geeignete Baum- und Straucharten sind:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Felsenbirne (*Betula pendula*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pflaumbäume (*Prunus domestica*)
- Rothorn (*Prunus spinosa*)
- Hedera (*Hedera helix*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Nr. 8.2

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB ist auf einer Gesamtfläche von 3.044 m² auf dem Flurstück 167/2 ein Eschenreihewald aufzuforsten. Folgende Arten sind zu verwenden:

- Stilleiche (*Quercus robur*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

In Ufernähe des Klösterbaches sind 20 Schwarzerlen einreihig in einem Lochabstand von 4 m zu setzen. Auf der anschließenden, ca. 3.000 m² großen Fläche sind zu entwickeln Eschenreihewaldes sind hochentwickelt, im Abstand von ca. 8 bis 10 Stämmen und 5 Traubeneichen mit einem Stammdurchmesser von ca. 12 cm zu setzen. Als Lückenauffällung sind zwischen den Großbäumen noch Birken und 10 Ebereschen mit 100 - 120 cm Höhe zu setzen. Die aufzuforstete Fläche ist gegen Wilderei und Schlingung zu sichern.

Nr. 8.3

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB ist im GE 2 Gebiet, durch die Anlage und Nutzung eines mindestens 1.500 m² großen Versickerungsbeckens (öffentliche Festsetzung Nr. 11), die Entwicklung einer halbnaturschönen Gras- und Staudenreicher feuchter Standorte zu fördern. Lage und Zuschnitt der Fläche sind mit den betrieblichen Erfordernissen abzustimmen.

Nr. 8.4

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB ist auf der in der Planzeichnung als Regenversickerungsbecken gekennzeichneten Fläche nördlich des GE 4 Gebietes, durch die Anlage und Nutzung eines mindestens 1.400 m² großen Versickerungsbeckens die Entwicklung einer halbnaturschönen Gras- und Staudenreicher feuchter Standorte zu fördern.

Nr. 8.5

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB ist auf der in der Planzeichnung als Regenversickerungsbecken gekennzeichneten Fläche von ca. 1000 m² auf dem Flurstück 227/166, durch die Anlage und Nutzung eines Versickerungsbeckens, die Entwicklung einer halbnaturschönen Gras- und Staudenreicher feuchter Standorte zu fördern.

Nr. 8.6

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen stehenden Bäume zu erhalten und im Falle eines natürlichen Abganges zu ersetzen.

Nr. 9: Zuordnungsfestsetzung

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden, in Verbindung mit der baulichen Festsetzung Nr. 8 Abs. 3, als verbindlich, und auf dem Flurstück Nr. 48/13, Flur 1, Gemeinde Brinkum gemäß § 14 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu 30 %, den Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gemeindefestsetzung festzusetzen. Die getroffene Zuordnung bezieht sich nicht auf einzelne Grundstücksflächen, sondern erfolgt gesamtgebietlich.

Nr. 10: Gewässerunterhaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird für die gekennzeichneten Flächen mit dem Nutzungszweck Gewässerunterhaltung festgesetzt, dass dort bauliche Anlagen nicht errichtet und Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen. Die Grundstücke sind so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer mit ihren Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Nr. 11: Oberflächenwasser

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den öffentlichen Flächen des GE 1 Gebietes anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf der im Südosten des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserunterhaltung" zu versickern. Vorhandene Einleitungsgelegenheiten bleiben unberührt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den öffentlichen Flächen des GE 2 Gebietes anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf diesen zu versickern. Erforderlich ist eine mindestens 1000 m² große Fläche für die Anlage eines Regenwasserunterhaltungsbeckens. Lage und Zuschnitt sind mit den betrieblichen Anforderungen abzustimmen. Vorhandene Einleitungsgelegenheiten bleiben unberührt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den öffentlichen Flächen des GE 3 und des GE 4 Gebietes anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf der im Norden des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserunterhaltung" zu versickern. Das auf den neu herzustellenden öffentlichen Verkehrsflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist im Straßensystembereich zu versickern.

Ausgenommen von der Versickerungspflicht ist Niederschlagswasser, das als Brauchwasser für private oder gewerbliche Zwecke genutzt werden soll.

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - 1990 - PlanV 90)

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete
----	----------------

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0,8	Grundflächenzahl
BMZ	10,0	Baumstammzahl
h max 30 m		
abw. Gebäudefläche (siehe text. Festsetzung Nr. 2)		
maximale Gebäudehöhe		

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

	nicht überbaubare Grundstücksflächen
	überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

	Bahnanlagen
--	-------------

Verkehrsflächen

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßengrenzlinie
	Bereich der Ein- und Ausfahrt
	Bereich für Zu- und Abfahrtsort

Grünflächen

	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen
	Regenversickerungsflächen

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

	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Erhaltung von Bäumen
	Gewässerabstände 5m

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgr. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
	Unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Strom)
	Transformatorstation
	Unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Wasser)
	vorhandene Trinkwasserleitung des ÖÖW

Hinweise

Schädliche Bodenverunreinigungen

Sollten sich bei der weiteren Planung, der Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Kampfmittelbeseitigung

Die Auswertung aller Luftbilder durch die Bezirksregierung Hannover, Dezernat 505, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat eine Bombenfundstelle im Plangebiet ergeben. Aus Sicherheitsgründen wird daher eine Oberflächenreinigung empfohlen. Für eine solche Oberflächenreinigungsmassnahme ist die Geländeerwartungsbildung zuständig. Die Gemeinde Stuhr wird die Eigentümer der betroffenen Grundstücke über diesen Sachverhalt informiert und darum bitten, rechtzeitig zur Realisierung baulicher Maßnahmen mit ihr Kontakt aufzunehmen, damit von ihnen eine Sanierung veranlasst werden kann. Sollten bei der Sanierung Bombenfundstellen oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist das Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung zu benachrichtigen.

Bergrechtliche Erlaubnisse

Das Plangebiet liegt innerhalb des Erbsenbühnenfeldes Achens der Wintershall AG und hier im Teilgebiet Barren der von Rautenkamp Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verbriefte Berechtigungen zur Aufschüttung und Gewinnung von Erds, Erdgas und anderen brennbaren Stoffen. Bergbauliche Aktivitäten sind im Plangebiet bisher nicht erfolgt.

Versorgungsanlagen

Durch das Plangebiet verlaufen ein MS-Erdkabel der avacon AG sowie ein privates MS-Kabel der Firma Karat. Für die MS-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1 m von der Baulinie festzusetzen. Ferner befinden sich innerhalb des Plangebietes eine Transformatorstation der avacon AG sowie eine private Transformatorstation der Firma Karat, die nachträglich in der Planzeichnung aufgenommen wurden. Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass diese Leitung weder in ihrer Funktion beeinträchtigt wird.

Die tatsächliche Lage der oben genannten Leitungen kann von den in der Planzeichnung nachträglich dargestellten Leitungsverläufen abweichen. Es ist daher erforderlich, die Leitungsverläufe vor Beginn jeder Bau- und Bepflanzungsmaßnahme vor Ort, im Zusammenhang mit den jeweiligen Leitungsverläufen, abzustimmen. Hierbei sind die Leitungsverläufe möglichst frühzeitig zu unterrichten. Nachträgliche Übernahmen

Bauschuttbereich um den Verkehrsflugplatz Bremen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß § 12 Abs. 3 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14. Januar 1981 (BGBl. I S. 61), zuletzt geändert durch das Bundesgesetzgebungs-Gesetz, Artikel 2 § 12, vom 19. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2978), innerhalb des Bauschuttbereiches des Verkehrsflugplatzes Bremen, und zwar außerhalb von Anflugschneisen zwischen dem Vier- und dem Sechskantenkreis um den Flughafenbezugs punkt.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Errichtung einer Baugenehmigung ist dem erforderlich, wenn Bauwerke die vortragende Höhe von 60,0 m über NN überschreiten sollen. Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freizeitanlagen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrtbedienungs 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.

Straßenrechtliche Bestimmungen

Gemäß § 24 Abs. 1 des Straßenverkehrs-Gesetzes bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung, wenn bauliche Anlagen entlang der K 110 (Harpstedter Straße) in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen, oder wenn bauliche Anlagen auf Grundstücken außerhalb der Ortsdurchläufe über Zufahrten an der K 110 (Harpstedter Straße) und mittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen entlang der K 110 (Harpstedter Straße) in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bedarf es gleichfalls der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Die Zustimmungspflichtigkeit gilt entsprechend für angeschlossen bauliche Anlagen im Sinne der Nds. Bauordnung.

Nachrichtliche Übernahmen

Bauschuttbereich um den Verkehrsflugplatz Bremen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß § 12 Abs. 3 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14. Januar 1981 (BGBl. I S. 61), zuletzt geändert durch das Bundesgesetzgebungs-Gesetz, Artikel 2 § 12, vom 19. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2978), innerhalb des Bauschuttbereiches des Verkehrsflugplatzes Bremen, und zwar außerhalb von Anflugschneisen zwischen dem Vier- und dem Sechskantenkreis um den Flughafenbezugs punkt.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Errichtung einer Baugenehmigung ist dem erforderlich, wenn Bauwerke die vortragende Höhe von 60,0 m über NN überschreiten sollen. Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freizeitanlagen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrtbedienungs 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.

Straßenrechtliche Bestimmungen

Gemäß § 24 Abs. 1 des Straßenverkehrs-Gesetzes bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung, wenn bauliche Anlagen entlang der K 110 (Harpstedter Straße) in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen, oder wenn bauliche Anlagen auf Grundstücken außerhalb der Ortsdurchläufe über Zufahrten an der K 110 (Harpstedter Straße) und mittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen entlang der K 110 (Harpstedter Straße) in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bedarf es gleichfalls der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Die Zustimmungspflichtigkeit gilt entsprechend für angeschlossen bauliche Anlagen im Sinne der Nds. Bauordnung.

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 diesen Bebauungsplan Nr. 23/144, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 06. 06. 2003

gez. Unterschritt
Ordnungsamt
Stuhr

L. S.

Planunterlage Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: RFK
Gemarkung Groß Mackenstedt, Flur 2
Maßstab: 1:1000

Diese amtliche Liegenschaftskarte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über die amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichtgenehmigte oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über die amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002, Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 12003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28. 03. 2001). 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 06. 06. 2003

Katasteramt Syke

L. S.

gez. Unterschritt
Hans-Joachim
Van, Chemnitz

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 15. 01. 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/144 "Harpstedter Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21. 01. 2003 ordentlich bekanntgemacht.

Stuhr, den 06. 06. 2003

gez. Unterschritt
Ordnungsamt
Stuhr

L. S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockner Straße 6, 28816 Stuhr, den 06. 06. 2003

gez. Unterschritt
Planverfasser

L. S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 15. 01. 2003 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 21. 01. 2003 ordentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30. 01. 2003 bis 03. 03. 2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stuhr, den 06. 06. 2003

gez. Unterschritt
Ordnungsamt
Stuhr

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. 05. 2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 06. 06. 2003

gez. Unterschritt
Ordnungsamt
Stuhr

L. S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18. 06. 2003 im Amtsblatt Nr. 13 des Regierungsbezirks Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 18. 06. 2003 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 18. 06. 2003

gez. Unterschritt
Ordnungsamt
Stuhr

L. S.

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

gez. Unterschritt
Ordnungsamt
Stuhr

Mängel der Abwägung

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

Stuhr, den

gez. Unterschritt
Ordnungsamt
Stuhr

