

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. 23/161-1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 10.01.2001

gez. Unterschrift L.S. gez. Unterschrift
Ratsvorsitzender Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: RFK 86675 C,D 87777
Gemarkung: Brinkum Flur 1,2,11 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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 vom 11.02.1998, 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 15.11.1997). 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 29.01.2001

L.S. i.A. gez. Unterschrift (Hoff) Verm. Oberamtsrat
Katasteramt Syke Verm. u. Katasterbehörde Syke/Sültingen

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr

Stuhr, den 10.01.2001

gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 26.07.2000 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 02.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.08.2000 bis 15.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 10.01.2001

gez. Unterschrift L.S.
Gemeindevorstand

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stuhr, den 10.01.2001

gez. Unterschrift L.S.
Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.01.2001 im Amtsblatt Nr. 2 des Regierungsbezirks Hannover bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 17.01.2001 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 24.01.2001

gez. Unterschrift L.S.
Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den

Gemeindevorstand

* Nichtzutreffendes streichen.

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Brinkum
Flur 1,2,11 RFK 8667 B,C,D 8777 C
Maßstab 1:1000
B-Plan L4-933/1997

Textliche Festsetzungen

Nr. 1

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 8 BauNVO sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke

allgemein zulässig.

Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Nr. 2

Immissionschutz

Zur Verbesserung der Luftqualität wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB festgesetzt, daß in Verbrennungsanlagen 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 unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden 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 thermische Anlage nach dem Stand der Technik auf die genannten Brennstoffe angewiesen ist).

Nr. 3

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den schraffiert gekennzeichneten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nur Einfriedungen zulässig.

Nr. 4

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die auf dem Flurstück Nr. 45/13, Flur 1, Gemarkung Brinkum gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Sammelausgleichsmaßnahme bzw. -fläche den Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu 40 % zugeordnet. Die getroffene Zuordnung bezieht sich nicht auf einzelne Grundstücksflächen, sondern erfolgt gesamtgebietlich (Sammelgleichsmaßnahme). Die textlichen Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 9 des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 23/161 „Brinkum Nord – Teil West – 1. Erweiterung“ bleiben unberührt.

Hinweis

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.

Nachrichtliche Übernahmen

Bauschutzbereich um den Verkehrsflughafen 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 Bundesgrenzengesetz, Artikel 2, § 12, vom 19. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2978), innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar außerhalb von Anflugssektoren zwischen dem 1,5 und 4 km - Kreis um den Flughafenbezugsunkt.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung einer Baugenehmigung ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die vorläufige Höhe von 28,20 m über 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 Luftfahrteinrichtungen 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.

Radarschutzbereich

Im Plangebiet zu errichtende Vorhaben reichen in die Schutzbereiche der Radaranlagen (ARL und ASR) des Verkehrsflughafens Bremen hinein. Gemäß § 18 LuftVG ist daher die Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen. Sollten Dämpfungsmaßnahmen aufgrund der Größe der Fassadenfläche, des vorgesehenen Baumaterials bzw. des Einfallswinkels der Radarstrahlen auf die Fassadenfläche erforderlich werden, sind diese in der Vorplanung mit radiartechnischen Gutachtern abzustimmen. Die Beauftragung eines Gutachters und der eventuelle Aufwand der Fassadenänderung erfolgen dann im Auftrag und zu Lasten des Gebäudeeigentümers.
Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 37 m über NN nicht überschreiten.

Kampfmittelbeseitigung

Die Auswertung alliierter Luftbilder hat keine Bombardierung des Plangebietes ergeben. Es sind jedoch Flugabwehrstellungen in der Umgebung zu erkennen. Aus Sicherheitsgründen wird daher von der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 505, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Überprüfung durch Sondierung empfohlen. Für eine solche Gefahrenforschungsmaßnahme ist die Gefahrenabwehrbehörde zuständig. Nach pflichtgemäßem Ermessen wird die Gemeinde Stuhr eine Sondierung der betroffenen Flächen veranlassen. Sollen dabei Kampfmittel gefunden werden, hat der Grundstückseigentümer grundsätzlich die entstandenen Kosten für die Sondierung und für die Beseitigung der Kampfmittel zu tragen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl

2,2

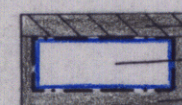
Geschoßflächenzahl

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenzen

Baugrenze

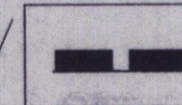


Siehe textl. Festsetzung Nr. 3
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfl.

Wasserflächen

Wasserflächen (Graben)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde
Stuhr
- Planungsamt -

Varrel•Moordeich•Stuhr•Brinkum•Seckenhausen•Fahrenhorst•Heiligenrode•Gr. Mackenstedt

Bebauungsplan Nr. 23/161-1
„Gewerbegebiet Brinkum-Nord“
Teil West 1. Erweiterung
1. Änderung

Stand: Juli 2000

Übersichtsplan Maßstab: 1 : 5.000

