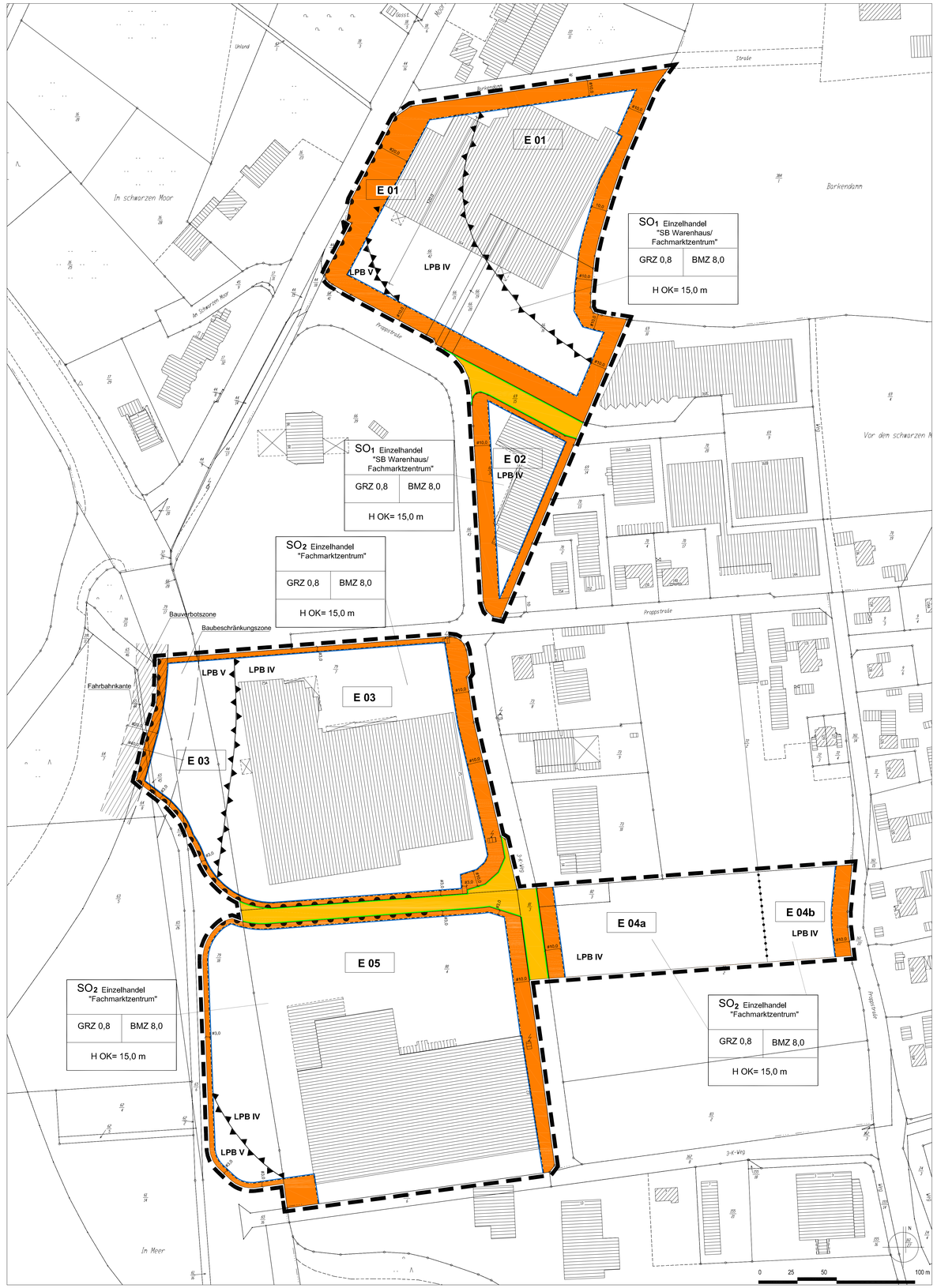


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

- SO — Sonstige Sondergebiete
- SO_1 — Gliederung der Baugebiete
- SO_1 — Sondergebiet Einzelhandel Zweckbestimmung: "SB Warenhaus/Fachmarktzentrum"
- SO_2 — Sondergebiet Einzelhandel Zweckbestimmung: "Fachmarktzentrum"

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- BMZ 8,0 — Baumassenzahl
- H OK 15,0 m — Höhe Oberkante 15,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- **E 01** — Teilflächen zur Festlegung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln IFSP (vgl. Textl. Festsetzung zum Bebauungsplan Pkt. 1,7)
- Abgrenzung von unterschiedlichen Lärmpegelbereichen (vgl. Textl. Festsetzung zum Bebauungsplan Pkt. 1,8)
- **LPB IV** — Lärmpegelbereich IV

Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Textliche Festsetzungen

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO Sonstiges Sondergebiet (SO) Einzelhandel festgesetzt. Das Sondergebiet wird entsprechend den räumlichen Teilbereichen des Bebauungsplans in SO 1 mit der Zweckbestimmung „SB Warenhaus / Fachmarktzentrum" und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum" gegliedert.

Als Sondergebiet SO 1 „SB Warenhaus / Fachmarktzentrum" wird der räumliche Teilbereich zwischen Moorstekher Landstraße, Barkendamm und Proppstraße im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzt.

Als Sondergebiet SO 2 „Fachmarktzentrum" wird der räumliche Teilbereich zwischen Delmenhorster Straße und 3-K-Weg sowie eine Teilfläche zwischen dem 3-K-Weg und Proppstraße im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzt.
Die Sondergebiete dienen vornehmlich zur Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben (SB-Warenhaus, Baumarkt, Fachmärkte).

1.1.2 Verkaufsflächenbegrenzen

In dem Sondergebiet SO 1 wird die Verkaufsfläche auf insgesamt 10.250 qm maximal begrenzt. In dem Sondergebiet SO 2 wird die Verkaufsfläche auf insgesamt maximal 32.600 qm beschränkt, dabei dürfen Einzelhandelsbetriebe eine maximale Verkaufsfläche von 16.000 qm je Betrieb nicht überschreiten. Für zentrenrelevante Sortimentsgruppen ergeben sich für die Sondergebiete SO 1 und SO 2 folgende weitere Beschränkungen:

SO 1: Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „SB Warenhaus / Fachmarktzentrum"
In dem Sondergebiet SO 1 Einzelhandel „SB Warenhaus / Fachmarktzentrum" sind auf einer Gesamtverkaufsfläche von maximal insgesamt 10.250 qm jeweils folgende Betriebe und Läden zulässig:

- SB-Warenhaus mit einer zulässigen Verkaufsfläche von maximal 8.550 qm
- Drogeriemarkt mit max. 210 qm Verkaufsfläche
- Fachmarkts für Bekleidung/Textilien/Schuhe/Lederwaren mit insgesamt max. 760 qm Verkaufsfläche, Dabei dürfen Warengruppen, sofern sie zentrenrelevant sind, nicht großflächig sein.
- Fachmarkt für Bettwaren mit max. 730 qm Verkaufsfläche

SO 2: Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum"
In dem Sondergebiet SO 2 Einzelhandel „Fachmarktzentrum" sind auf einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 32.600 qm jeweils folgende Betriebe und Läden zulässig:

- Fachmärkte für Elektroartikel mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von max. 3.150 qm,
- Fachmärkte für Möbel mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von maximal 12.600 qm. Davon sind nicht mehr als 10 % und maximal 800 qm der jeweiligen Verkaufsfläche für branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Dabei dürfen max. 400 qm Verkaufsfläche für die jeweiligen Unterklassen der Warengruppen nicht überschritten werden.
- Baumarkt mit Gartencenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 14.200 qm, davon in

Halle:	max. 9.950 qm
Kalthalle:	max. 2.750 qm
Überdachte und Freiverkaufsflächen:	max. 1.500 qm

Von der Gesamtverkaufsfläche von 14.200 qm sind branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente auf einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm zulässig, dabei dürfen max. 400 qm Verkaufsfläche für die jeweiligen Unterklassen der Warengruppen nicht überschritten werden

- Gartencenter mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.650 qm. Von der Gesamtverkaufsfläche sind branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente auf einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm zulässig, dabei dürfen max. 400 qm Verkaufsfläche für die jeweiligen Unterklassen der Warengruppen nicht überschritten werden.

[1] Klassifikation der Wirtschaftszweige, Statistisches Bundesamt Wiesbaden 2003

1.1.3 Nicht zentrenrelevante Sortimente

Als nicht zentrenrelevant gelten in dieser Festsetzung die nachfolgend aufgeführten Sortimentsgruppen, alle übrigen nicht aufgeführten Sortimente werden als zentrenrelevant eingestuft:

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Boote und Zubehör
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
- Elektrogroßgeräte (weiß)
- Erde, Torf
- Fahrräder, Mopeds, Mofas
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenhäuser, -geräte
- Herde, Öfen
- Heim- und Haustextilien
- Holz
- Installationsmaterial
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Pflanzen und -gefäße
- Rollläden, Markisen
- Spielgeräte für Garten und Spielplätze
- Tierfutter
- Werkzeuge
- Zäune

1.1.4 Definition Verkaufsfläche

Unter der Verkaufsfläche eines Handelsbetriebes wird die Fläche verstanden, die dem Verkauf dient, einschließlich Gänge, Treppen, Kassenvorraum, Windfang, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Schaufenster und Thekenbereiche, soweit sie für den Kunden einsehbar sind, und zugängliche Freiflächen (anteilig). Ausgenommen bleiben Parkplätze, Lagerflächen und Flächen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar die handwerkliche und sonstige Vorbereitung erfolgt.

1.1.5 Sonstige zulässige Nutzungen

In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 Einzelhandel sind folgende sonstige Nutzungen zulässig:

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Stellplätze und Garagen
- Anlieferung und Lagerflächen

Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind bei Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben in den SO 1 und SO2 ausnahmsweise zulässig, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Betrieben stehen. Die Verkaufsfläche darf dabei für Gewerbebetriebe max. 20 % der Geschossfläche des zugeordneten Betriebes betragen, für Einheiten der Dienstleistungsbetrieben zugeordnet sind, sind maximal 25 % der Geschossfläche zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen (Oberkante)

Innerhalb der Sondergebiete darf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe nicht überschreiten.

Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der endgültig hergestellten, zur Erschließung des Grundstücks herangezogene Straße an der jeweils mit ihr zusammenfallenden Grundstücksgrenze, Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der baulichen Anlagen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude dürfen von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. ausnahmsweise überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist in allen Baugebieten eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis max. 0,9 zulässig.

1.3 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone der B 322

Gemäß § 23 (5) BauNVO ist in den schraffierten, nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone entlang der B 322 nur die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen, Einfriedungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen kleineren Umfangs (bis 3 m Höhe oder Tiefe und nicht mehr als 300 qm Fläche) zulässig. Es gelten auch weiterhin die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) FStrG.

1.4 Gestaltung - Werbeanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 Einzelhandel sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistungserbringung zulässig.
Innerhalb der Bauverbotszonen gemäß § 9 (1) FStrG sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszonen bis 40 m Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 322 wird gemäß § 1 (9) BauNVO bestimmt, dass Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden dürfen. Ausgenommen sind unbeleuchtete, sich nichtbewegende Werbeanlagen. Für sonstige Werbeanlagen gilt weiterhin § 9 (2) FStrG.

1.5 Zufahrtenregelung

Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass das in der Planzeichnung gekennzeichnete Zu- und Abfahrtsverbot an der Gemeindestraße je angefangene 40 m Baugrundstückslänge für eine Zu- bzw. Abfahrt mit maximal 15 m Breite unterbrochen werden darf.

1.6 Luftreinhaltung

Gemäß § 9 (1) Nr. 23 BauGB wird zur Verbesserung der Luftqualität bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen 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).
Weitere Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn bei/dies- oder produktionsbedingte Gegebenheiten dieses erfordern (z. B. wenn die thermische Anlage nach dem Stand der Technik auf die genannten Brennstoffe angewiesen ist.)

1.7 Immissionsschutz - Gliederung der Baugebiete

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 sind in den Sondergebieten nach Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten, die für das jeweilige Baufeld des Sondergebietes entsprechend der nachfolgenden Tabelle angegeben ist.
Grundlage der Ermittlung der IFSP ist die DIN ISO 9613-2 (DIN-Mitteilungen, Ausgabe Oktober 1999, herausgegeben durch: DIN Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin) Kapitel 1 bis 7.3 mit einer Quellhöhe von 1,0 m über Gelände und ungehörender vertikaler Ausbreitung nach allen Seiten oberhalb des Bodens in den oberen Halbraum (Ω_0 =2 π r²) unter Einbeziehung der Luftabsorption bei (500 Hertz), Zusatzdämpfungen durch den Boden gemäß Kap. 7.3.2, aber ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen, In den jeweiligen Baugebieten sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden IFSP pro m² nicht überschreiten:

Teilfläche E	IFSP, tags Tags (6.00 bis 22.00 Uhr) dB(A) pro m²	IFSP, nachts Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) dB(A) pro m²
E 01	64 dB (A)	49 dB (A)
E 02	65 dB (A)	50 dB (A)
E 03	65 dB (A)	50 dB (A)
E 04a	65 dB (A)	50 dB (A)
E 04b	60 dB (A)	46 dB (A)
E 05	65 dB (A)	50 dB (A)

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der immissionswirksame Schallleistungspegel ($L_{WA,ist,Immissionsort}$) der innerhalb der in den Sondergebieten gelegenen Anlagen und Betriebe den zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel ($L_{WA,zul}$) nicht überschreitet. Dieser errechnet sich wie folgt:

$L_{WA,zul}$ = [IFSP + 10 lg F] dB(A)
mit F = Fläche des Anlagen - /Betriebsgrundstückes in qm

Die Anforderungen gelten auch als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der Technischen(n) Anleitung vom Schutz gegen Lärm - TA Lärm -vom 26. August 1998, GMBl. Nr. 26/1998 S. 503 an keinem im Verfahren betrachteten Immissionsort außerhalb des jeweiligen Teilbereichs das dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechende anteilige Immissionskontingent (IK) überschreitet. Es errechnet sich aus dem zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel $L_{WA,zul}$ und den oben beschriebenen Ausbreitungsparametern."

1.8 Immissionsschutz - Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der mit LBP IV und V (Lärmpegelbereich IV und V) gekennzeichneten Bauflächen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen für Büroräume und ähnliche gemäß DIN 4109 „Schallschutz in Hochbau", Ausgabe November 1989 (Bekanntmachung d. MS vom 20.02.1991, Nds. MBl. Nr. 8/1991, S. 258) die folgenden resultierenden Schalldämmmaße durch Außenbauteile sicherzustellen sind:

Lärmpegelbereich V: erf. R'w, res = 40 dB
Lärmpegelbereich IV: erf. R'w, res = 35 dB

Der Nachweis des Schallschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Eine von den Angaben des R'w, res im Bebauungsplan abweichende Wahl eines bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes R'w der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin, muss durch Berechnung nach DIN 4109 nachgewiesen werden.

2 Nachrichtliche Übernahme

Bauverbots- und Baubeschränkungszone - Bundesfernstraßengesetz

Die Bauverbots- sowie Baubeschränkungszone gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird nachrichtlich übernommen. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden, Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen innerhalb der Baubeschränkungszone bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Gemäß § 9 (2) FStrG) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahren bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahren über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gemäß § 9 (6) FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Absatzes 1 und den baulichen Anlagen des Absatzes 2 gleich. An Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb dieser Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen dieser Außenwerbung nicht angebracht werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3 Hinweise

3,1 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der im II. Weltkrieg bombardiert wurde und in dem mit Munitionsfunden gerechnet werden muss. Die Gemeinde Stuhr wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Antragstellerinnen über den Kampfmittelverdacht informieren, die einen Baurantrag für die betroffenes Grundstück stellen und rechtzeitig vor Beginn der Baurbeiten eine Ausbub-Überwachung 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.

3,2 Altablagerung

Zu Altablagerungen oder Verdachtsflächen liegen keine flächendeckenden Informationen vor, Der Verhaltenstrieger hat bei Verdachtsmomenten daher eigene Recherchen zu veranlassen. Es wird empfohlen, bei Erdarbeiten oder im Zuge baulicher Veränderungen einen Sachverständigen bzw. Gutachter in die Planung mit einzubinden, Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB) unverzüglich mitzuteilen.

3,3 Erdgasgewinnungsfeld

Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Achim der Wintershall AG. Bergbauliche Aktivitäten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplan bisher nicht erfolgt.

3,4 Versorgungsträger

E.ON Avacon AG, OOWV, swb Netze GmbH & Co.KG

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der E.ON Avacon AG, des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbands (OOWV) und der swb Netze GmbH & Co.KG. Für Versorgungsanlagen und Stadtieren der Versorgungsträger (E.ON Avacon AG) die sich auf privaten Grundstücken befinden, ist eine entsprechende Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern. Die Vorschriften der Versorgungsträger sind bei der Nutzung der betroffenen Flächen zu beachten. Planungen im Einzelfall sind frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

3,5 Archäologische Bodenfunde

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

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund 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 24.06.2009 diesen Bebauungsplan Nr. 23/192, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen ,

Stuhr, den 17.08.2009

gez. Unterschrift L. S.

Cord Bockhop
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK
Gemarkung: Flur: Maßstab: 1 : 1000

Die Verwendfähigung und Verwertung für nichtetagone oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003, S. 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...06.10.2006...). 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 26.08.2009

L.S. gez. Unterschrift
GLL Sulingen - Katasteramt Syke -

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 27.09.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/192 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2006 im Amtsblatt Nr. 29/2006 des Landkreises Diepholz und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht,

Stuhr, den 17.08.2009

gez. Unterschrift L. S.

Cord Bockhop
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH

Köln, den 14.08.2009

gez. Dr. Paul G. Jnasen

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 03.12.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie wesentlicher, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 22.12.2008 bis einschließlich 29.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 17.08.2009

gez. Unterschrift L. S.

Cord Bockhop
Bürgermeister

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 08.04.2009 dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der geänderten bzw. ergänzten Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung wurden am 22./23.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte bzw. ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der geänderten bzw. ergänzten Entwurfsbegründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 05.05.2009 bis einschließlich19.05.2009 öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 17.08.2009

gez. Unterschrift L. S.

Cord Bockhop
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 17.08.2009

gez. Unterschrift L. S.

Cord Bockhop
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2009 im Amtsblatt Nr. 11/2009 des Landkreises Diephotz bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.09.2009 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 02.09.2009

gez. Unterschrift L. S.

Cord Bockhop
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

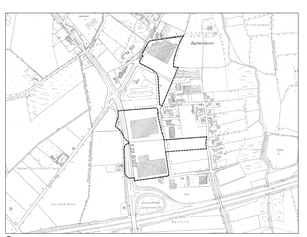
Stuhr, den

Der Bürgermeister

Gemeinde Stuhr

Bebauungsplan Nr. 23 /192
"Sondergebiet Proppstraße"

M 1 : 1000



Übersichtsplan M 1 : 10.000

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115, 50931 Köln
Postfach 410507, 50865 Köln
Fon 0221.9407210
Fax 0221.9407218
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, 26.05.2009