

Gemeinde Stuhr

Bebauungsplan Nr. 23 /192 - N
"Sondergebiet Propstraße -
Neuaufstellung"

Planzeichenerklärung

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

- SO Sonstige Sondergebiete
- SO 1-6 Gliederung der Sondergebiete

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 Emissionskontingenten (vgl. Textl. Festsetzung zum Bebauungsplan Pkt. 1.6)
- Abgrenzung von unterschiedlichen Lärmpegelbereichen (vgl. Textl. Festsetzung zum Bebauungsplan Pkt. 1.7)
- LPB IV Lärmpegelbereich IV

Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

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 oder sonstige Aufbauten 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 § 2 (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 angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten 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 angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

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

Gemäß § 8 (6) FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Absatzes 1 und den baulichen Anlagen des Absatzes 2 gleich. An Drucken 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
E.ON Awacon AG, COWI, sub Netze GmbH & Co KG
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der E.ON Awacon AG, des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbands (COWI) und der sub Netze GmbH & Co KG. Die Vorschriften der Versorgungsanlagen sind bei der Nutzung der betroffenen Flächen zu beachten. Planungen im Einzelfall sind fñhzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

3.2 Altlasten
Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich nach gegenwärtigen Kenntnisstand zwei Altlastenverdächtigkeiten. Für die Verdächtigkeiten der Altst 2 (vgl. Anlage Nr. 8 zum Bebauungsplan) werden daher historische Erkundungen durch eine Fachfirma durchgeführt. Des weiteren hat der Vorhabensträger bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen. Es wird empfohlen, bei Erdarbeiten oder im Zuge baulicher Veränderungen einen Sachverständigen bzw. Gülscher in die Planung mit einzubringen. 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 Erlaufgebietes Achim der Wintershall AG. Bergbauliche Aktivitäten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplan bisher nicht erfolgt.

3.4 Versorgungsträger
E.ON Awacon AG, COWI, sub Netze GmbH & Co KG
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der E.ON Awacon AG, des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbands (COWI) und der sub Netze GmbH & Co KG. Die Vorschriften der Versorgungsanlagen sind bei der Nutzung der betroffenen Flächen zu beachten. Planungen im Einzelfall sind fñhzeitig 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, Hausgrundmauerungen, Schichten sowie zufällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes mitzuteilen 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 unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.6 Vermietung von Lichtimmissionen / Blendwirkung auf der B 322
Es wird darauf hingewiesen, dass die Be- und Ausleuchtung der Betriebsgrundstücke und Stellplätze so erfolgen muss, dass eine mögliche Blendwirkung und damit Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B 322 ausgeschlossen ist.

3.7 Niederschlagswasserbeseitigung
Der Bau von Versickerungsanlagen bedarf der besonderen wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 10 WHG. Für Anlagen die zur Regenwasserversickerung auf den Grundstücken vorgesehen werden, sind durch den Bauherren die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigungen einzuholen.
Auf Anlage 7 "Teilgebiete der Erneuerung" der Begründung wird ausdrücklich hingewiesen. Für die Teilfläche VI (innerhalb des Sondergebietes SO 5) ist eine Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen. Der entsprechende Antrag gemäß § 10 WHG wird vom Bauherren gestellt, die Überprüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

3.8 Hinweis auf die Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlässen und DIN-Normen
Die in der Planung zitierten legenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlässe und DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Gemeinde Stuhr, Blockacker Straße 6, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Textliche Festsetzungen

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.1 Sonstige Sondergebiete (SO)
Als Art der baulichen Nutzung werden gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO Sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzt und entsprechend der Zweckbestimmung wie folgt gegliedert:
SO 1 Sonstiges Sondergebiet "SB-Warenhaus"
1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines SB-Warenhauses.
2. Zulässig ist ein SB-Warenhaus mit einer maximalen Verkaufsfläche von 8.500 qm.
Davon sind zulässig:
a) max. 600 qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt
b) max. 500 qm Verkaufsfläche für Shopfloors mit jeweils max. 260 qm je Shopfloor. Dabei sind nur die Sortimente zulässig, die als Nebenleistung im inneren Zusammenhang mit der Hauptleistung "SB-Warenhaus" stehen und von untergeordneter Bedeutung bleiben, wie z. B. Backshop, Toilettolo.

SO 2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel"
1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von bestimmten Einzelhandelsbetrieben.
2. Zulässig sind innerhalb des SO 2 Änderungen und Neuerichtungen vorhandener und genehmigter Einzelhandelsbetriebe, nur nach Maßgabe der folgenden Festsetzung:
- Änderungen und Neuerichtungen des vorhandenen Fachmarktes für Bekleidung (Propstraße Nr. 158). Die vorhandene Verkaufsfläche von 730 qm darf nicht überschritten werden.
- Änderungen und Neuerichtungen des vorhandenen Fachmarktes für Bekleidung/Textil (Propstraße Nr. 158). Die vorhandene Verkaufsfläche von 600 qm darf nicht überschritten werden.
- Änderungen und Neuerichtungen des vorhandenen Erotikfachmarktes (Propstraße Nr. 158). Die vorhandene Verkaufsfläche von 160 qm darf nicht überschritten werden.

SO 3 Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"
1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von bestimmten Einzelhandelsbetrieben.
2. Zulässig sind:
a) in der Teilfläche SO 3.1 "Elektronikmarkt" ein Fachmarkt mit den Sortimenten Elektroklein- und Elektrogroßgeräte / Unterhaltungselektronik, Musik / Computer und Zubehör mit maximal 3.100 qm Verkaufsfläche.
b) in der Teilfläche SO 3.2 "Möbelhaus" ein Möbelhaus mit max. 12.500 qm Verkaufsfläche. Von der zulässigen Verkaufsfläche sind nicht mehr als 10% für branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente entsprechend der Sortimentsliste (vgl. Ziff. 1.8), jedoch maximal 800 qm Verkaufsfläche zulässig.
Abweichung von vorstehender Regelung sind max. 830 qm Verkaufsfläche für Haus- und Heimtextilien als Randsortiment zulässig.

SO 4 Sonstiges Sondergebiet "Baumarkt mit Gartencenter"
1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Baumarktes mit Gartencenter.
2. In dem Sondergebiet ist ein Baumarkt mit Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von maximal 14.200 qm zulässig. Zulässig sind davon in:
Baukörperhalle max. 9.950 qm
Kathalle max. 2.750 qm
Überdachte und nicht überdachte Freiverkaufsfläche max. 1.500 qm
Von der Gesamtverkaufsfläche von 14.200 qm sind nicht mehr als 10% für branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente, entsprechend der Sortimentsliste (vgl. Ziff. 1.8), jedoch maximal 600 qm Verkaufsfläche zulässig.

SO 5 Sonstiges Sondergebiet "Gartendiscounter"
1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Gartendiscounters mit dem Kernsortiment "Gartensbedarf / Gartenbauwerkzeug".
2. In dem Sondergebiet ist ein Gartendiscounter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 7.500 qm zulässig. Zulässig davon sind in:
Baukörperhalle max. 2.700 qm
Überdachte und nicht überdachte Freiverkaufsfläche max. 4.800 qm
Von der Gesamtverkaufsfläche sind nicht mehr als 10% für branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente, entsprechend der Sortimentsliste (vgl. Ziff. 1.8), 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 Grundstücksgränze. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der baulichen Anlagen. Maßgebend ist das Mittel aus den Vertikalhöhen an den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksgränzen mit der Verkehrsflächenrandschneide. Bei Eckgrundstücken gilt die entsprechende Höhe des Straßenschnittes, die tatsächlich zur Erschließung herangezogen wird.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude dürfen von durch die Technik bedingte und gerechtfertigte Auflagen, wie z. B. Be- und Erdtüllungsanlagen, Aufzugsantriebsvorrichtungen, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw., um maximal 5,0 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses ausnahmsweise überschritten werden.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist in allen Baugeländen 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 schriftlichen, nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone entlang der B 322 nur die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen, Einrichtungen 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 § 1 (1) und 2) FStrG. Auf die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Blendwirkungen auf die B 322 wird hingewiesen. (vgl. Pkt. 3.6).

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

1.5 Lufthaltung
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).
Ausnahmsweise ist die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen zulässig, wenn nachgewiesen ist, dass die Ausübung der Nutzung (z. B. Betriebe, Anlagen, Einrichtungen) auf die Verwendung solcher Brennstoffe angewiesen ist.

1.6 Immissionschutz - Gliederung der Baugebiete
Für die Teilflächen E01 bis E03 wurde eine Geräuschkontingenterung nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin, durchgeführt. Danach sind innerhalb des Geltungsbereichs nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente LKw weder tags (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente L _{eq} (dB)			
Teilfläche E	L _{eq, tags}		L _{eq, nachts}
	Tags (6:00 bis 22:00 Uhr)		Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
E 01	64 dB (A)		49 dB (A)
E 02	65 dB (A)		50 dB (A)
E 03	67 dB (A)		52 dB (A)

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspiegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm) das nach der DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionskontingent (Neb. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Neb. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

1.7 Immissionschutz - Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der gekennzeichneten und mit LPB III - V (Lärmpegelbereich III - V) bezeichneten Flächen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, die in der folgenden Tabelle zusammengefassten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden (residualer Lärm) gemäß DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989 für die Lärmpegelbereiche (LPB) II bis V einzuhalten sind.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmspegel dB (A)	Räumlichkeiten	
		Außenräume in Wohnräumen, Betriebswerkstätten, Unternehmerräume u. A.	Bürosräume u. A. in öffentlichen Gebäuden
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

1) An Außenwänden von Räumen, bei denen der eindeutige Außenlaut aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumgeräusch leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Der Nachweis des Schallschutzes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Geeignete Fenster und deren Zusatzbeschreibungen (Lüftungsvorrichtungen, Rollädenkassetten o.ä.) sind anhand der VDI 2719, "Schallschutzwand von Fenstern und deren Zusatzbeschreibungen", Ausgabe August 1987, nachzuweisen. Alternativ kann der schallschützende Nachweis erbracht werden, dass durch die Bauausführung, Ausführung oder Änderung der Räume zum dauernden Aufenthalt tags ein mittlerer Innenraumpegel von <-40 dB(A) und nachts von <- 30 dB(A) nicht überschritten wird.

1.8 Sortimentsliste
Für die Gemeinde Stuhr sind hinsichtlich der Wirkungen auf die Umlandgemeinden folgende Sortimente als zentrenrelevant abzugrenzen:

- Sanitätswaren
- Kosmetik
- Optik und Akustik
- Uhren, Schmuck
- Bücher
- Spielwaren und Bastbedarf
- Bekleidung
- Schuhe
- Sportartikel (einschließlich Sportgeräte), Camping
- Hausrat
- Geschenkartikel
- Kunst/Antiquitäten
- Haus- und Heimtextilien
- Elektronikgeräte
- Unterhaltungselektronik, Musik
- Computer und Zubehör
- Telefonie
- Foto-, Video
- Musikalien, Bleimarken, Waffen und Jagdbedarf

Als naturverorgungsrelevante Sortimente werden

- Folgende Sortimente eingestuft:
- Nahrungs- und Genussmittel
- Pharmazeutische Artikel
- Drogerie
- Blumen
- Zierpflanzen
- Zierpflanzen, Ziersträucher, Bodendeckung
- Zierpflanzen, Ziersträucher, Bodendeckung
- Zierpflanzen, Ziersträucher, Bodendeckung

Zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zählen:

- Möbel
- Kleider
- Elektrogeräte
- Leuchten
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Gartenbedarf
- Tapeten, Bodenbeläge, Teppichböden und Teppiche
- Autzubehör
- Fahrräder
- Teppiche

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 07.05.2014 diesen Bebauungsplan Nr. 23/192-N, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Sortimentsliste, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 30.05.2014

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Längsschnitt: RPK
Gemarkung: Flur
Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung und Vervielfältigung für nichtpersönliche 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 Legenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.2013). 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.
Stuhr, den 10.06.2014

L.S. gez. Göbber

LGN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regierungsbezirk Lüneburg
Katasteramt Syke

Verfahrensvermerk des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 15.09.2010 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/192-N beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.09.2010 öffentlich bekannt gemacht.
Stuhr, den 30.05.2014

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Köln, den 22.05.2014

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 16.01.2013 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 06.02.2013 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 16.02.2013 bis einschließlich 21.03.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Stuhr, den 30.05.2014

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 27.11.2013 dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der geänderten bzw. ergänzten Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung wurden am 30.02.2014 öffentlich 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 10.03.2014 bis einschließlich 24.03.2014 öffentlich ausliegen.
Stuhr, den 30.05.2014

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Stuhr, den 30.05.2014

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.2014 im Amtsblatt Nr. 06/2014 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.07.2014 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 10.07.2014

gez. Unterschrift

Niels Thomsen
Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister