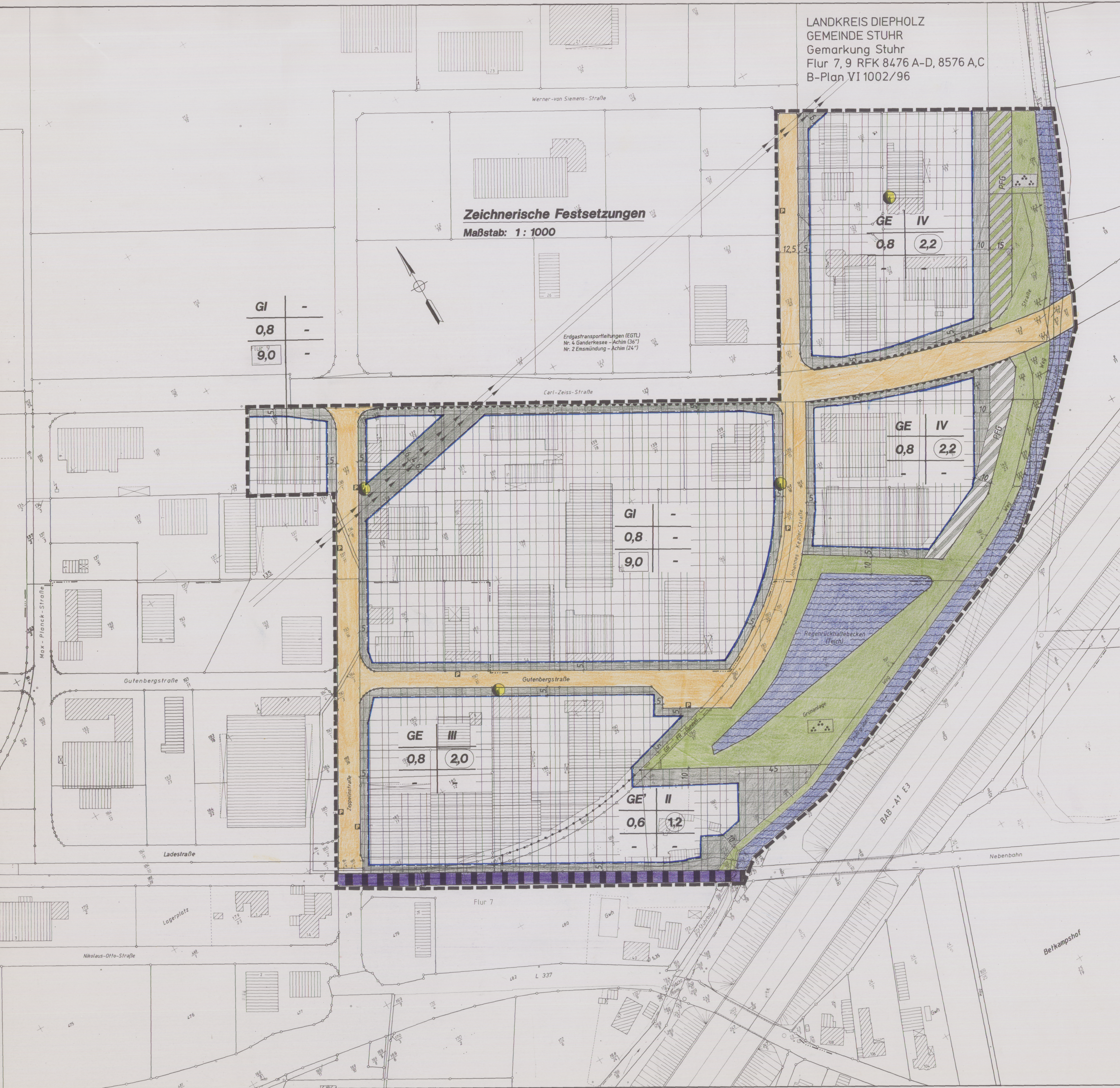




LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE STUHR
Gemarkung Stuhr
Flur 7, 9 RFK 8476 A-D, 8576 A,C
B-Plan VI 1002/96

Zeichnerische Festsetzungen

Maßstab: 1 : 1000

GI	-
0,8	-
9,0	-

GI	-
0,8	-
9,0	-

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stuhr diesen Bebauungsplan Nr. 23/25 2., bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden¹⁾ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Stuhr, den 03.12.97

gez. Unterschrift (Siegel) gez. Unterschrift
Ratsvorsitzende/ Ratsvorsitzender¹⁾ IL S. Gemeindedirektor/in
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuß¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. den

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: RFK 8476 A-D, 8576 A,C
Gemarkung: Stuhr, Flur: 7,9, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei¹⁾.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich¹⁾.

Syke, den 10.12.97

Katasteramt Syke, im Auftrag gez. Unterschrift
Unterschrift Vern. Oberstar

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr
Stuhr, den 03.12.97
gez. Unterschrift
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.97 dem Entwurf des Bebauungsplans 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 BauGB¹⁾ beschlossen.¹⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.97 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.06.97 bis 11.07.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stuhr, den 03.12.97
gez. Unterschrift L. S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.¹⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Stuhr, den

Hinweis

Erdgastransportleitungen: Durch das Plangebiet verlaufen die Erdgastransportleitungen (EGTL) Nr. 4 Ganderkesee - Achim (36°) und Nr. 2 Einsmündung - Achim (24°).

Die Leitungen verlaufen unterirdisch mit einer Erdabdeckung von ca. 130 m bis 200 m und liegen innerhalb eines Schutzstreifens mit einer Gesamtbreite von 16 m. Innerhalb des Schutzstreifens besteht ein Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von Heuballen.

Nachrichtliche Übernahme des Hafensamtes Bremen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14.01.1981 (BGBl. I S. 61), zuletzt geändert durch das Bundesgesetz zur Änderung des LuftVG, Artikel 2, § 12, vom 19.10.1994 (BGBl. I S. 2978), innerhalb des Bauschutzgebietes des Verkehrsflughafens Bremen, und zwar außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5- und 4-Km-Kreis um den Flughafenbezugs-punkt.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erstellung einer Baugemeinschaft ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die vorgetragene Höhe von 20,2 m NN überschreiten sollen.

Das zuvor genannte Höhenmaß gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrtsicherungsbedeut nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugemeinschaftsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigung nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Stuhr, den 03.12.97

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Stuhr, den 03.12.97 L. S.

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Ver-fügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile¹⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Stuhr, den

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.03.1998 ange-zeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile¹⁾ nicht geltend gemacht.
Diepholz, den 12.06.1998

L. S.

Landkreis Diepholz
Der Oberkreisdirektor
Auftraggeber
gez. Unterschrift
Unterschrift (Schweizer)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen¹⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben¹⁾ vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Stuhr, den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens¹⁾ des Be-bauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 05.08.1998 im Amtsblatt Nr. 17 des Reg. Bez. Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05.08.1998 rechtsverbindlich geworden.
Stuhr, den 12.08.1998 L. S.
gez. Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungs-plans nicht¹⁾ geltend gemacht worden.
Stuhr, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht¹⁾ geltend gemacht worden.
Stuhr, den

Textliche Festsetzungen

- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche der GE, GE- und GI-Gebiete unzulässig.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzungen mit standortgerechten Sträuchern und hochwachsenden Bäumen zu bepflanzen und ständig zu unterhalten. Die Breite der Schutzpflanzung ist in der Planzeichnung vermerkt.
- Mit Geh- (GI) und Fahrrechten (FR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die in der Planzeichnung mit GR, FR (Zufahrt) bezeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Fürstliche 1886 und 1885, Flur 7, Gemarkung Stuhr, zu belasten.
- Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
Von den festgesetzten Ein- und Ausfahrtverboten sind die bestehenden Ein- und Ausfahrten ausgenommen.

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
GE'	Gewerbegebiet mit Beschränkungen (siehe Text)
GI	Industriegebiet

Maße der baulichen Nutzung

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8	Grundflächenzahl
2,0	Geschoßflächenzahl
9,0	Baumassenzahl

Baugrenzen

Baugrenze	
Innerhalb der Baugrenze: überbaubare Fläche	
Außerhalb der Baugrenze: nicht überbaubare Fläche	

Verkehrsflächen

Bahnanlagen	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen	
Parkanlage	

Sonstige Festsetzungen

Transformatorstandorte	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (siehe textl. Festsetzung)	
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche (siehe textl. Festsetzung)	
Wasserflächen	
Erdgastransportleitungen	

BauNVO '90
L d. F. vom Mai 1993

GEMEINDE STUHR
LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR.23/25
GEWERBEGEBIET
STUHRBAUM
2. ÄNDERUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:
GEMEINDE STUHR, DER GEMEINDEDIREKTOR
BLOCKENER STRASSE 6, 28816 STUHR

