

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BauB. I S. 241/4) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BauB. I S. 252/5) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 478), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat des Fleckens Uchte den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Uchte, den 04.07.2011 (Schmale) Gemeindeführer

Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Woltringhausen Flur: 13 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: LGLN Regionaldirektion Sulingen -Katasteramt Nienburg (Weeser)-LA 2010_0168

Veröffentlichung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichtigene wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen Katasteramt Nienburg (Weeser) Nienburg, den 05. Sep. 2011

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Uchte hat in seiner Sitzung am 05.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Uchte, den 04.07.2011 (Schmale) Gemeindeführer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Uchte hat in seiner Sitzung am 22.12.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Uchte, den 04.07.2011 (Schmale) Gemeindeführer

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Uchte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uchte, den 04.07.2011 (Schmale) Gemeindeführer

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.07.2011 an der Tageszeitung die Harke bekannt gemacht worden.

Uchte, den 03.09.2011 (Schmale) Gemeindeführer

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

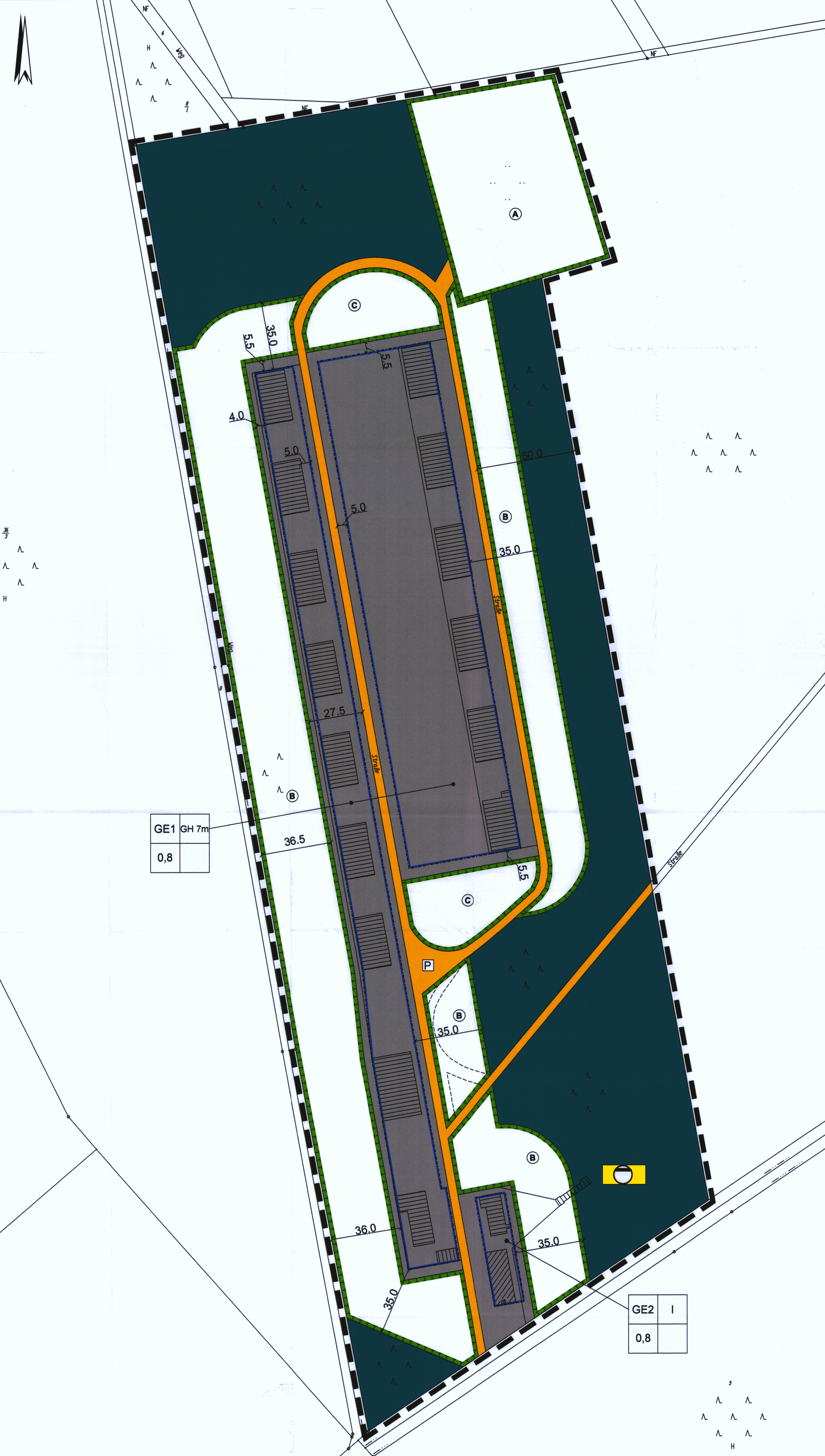
Uchte, den ... Gemeindeführer

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Planungsbüro Lauterbach

Hameln, den 02.09.2011

Planzeichnung M 1:1000



Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BauB. I S. 241/4), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.07.2009 (BauB. I S. 252/5)
• BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BauN. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1992 (BauN. I S. 469)
• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BauB. I 1991, S. 58)

Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften und Anleitungen

- DWA-Arbeitsblatt 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlage zur Verleinerung von Niederschlagswasser“, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., April 2005
• DWA-Merkblatt 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., August 2007

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1 In den GE Gebieten werden die folgenden gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
• Vergnügungsstätten
1.2 In den GE Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe zulässig, die auch einem Verkauf an Endverbraucher dienen, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Bearbeitung oder dem Transport von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte stehen und sich der Hauptnutzung eindeutig unterordnen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO
2.1 Die Gebäudehöhen innerhalb der GE1-Flächen dürfen eine Höhe von 7 m (Höchstmaß) nicht überschreiten. Bezugsfläche ist die Ebene der oberen Kante der ersten darüber liegenden Geschosse (First, Attika, Dachaufbauten).

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 (6) u. § 23 (5) BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen ausgeschlossen.

4. Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 (1) Nr. 14, 16 und 20 BauGB
4.1 Das im Geltungsbereich anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zurückzuhalten (z.B. zur Brauchwassernutzung oder Löschwasservorrhaltung). Überschüssiges Wasser ist dezentral auf dem Grundstück vollständig zur Vermeidung zu bringen. Hierzu sind geeignete, ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen (z.B. großflächige Mulden zur Regenwasserverleinerung) auf Grundlage des DWA-Arbeitsblattes 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlage zur Verleinerung von Niederschlagswasser“ sowie dem DWA-Merkblatt 153 anzulegen und dauerhaft funktionstüchtig zu halten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und 25e BauGB
5.1 Erhalt des Biotopwertes eines vorhandenen Grünlandbereiches (Maßnahmenfläche A)

Der vorhandene Aufwuchs von Kiefern und Birken ist zu entfernen. Um eine zukünftige Verbuschung der Fläche zu verhindern, ist eine zweimalige Mahd pro Jahr und Abtransport des Mahdgutes durchzuführen. Die erste Mahd soll circa ab Mitte Juli, die zweite Mahd im Oktober stattfinden. Alternativ ist auch eine einmalige Mahd im Oktober zulässig. Der Bestand soll kurzrasig in den Winter gehen.

5.2 Anlage einer Grünlandfläche in den Randbereichen zum Wald (Maßnahmenfläche B)

Innerhalb der Maßnahmenflächen B ist im Randbereich des angrenzenden Waldes eine extensive Grünlandfläche anzulegen. Dazu ist sämtlicher Gehölzaufwuchs zu entfernen. Die Flächen sind mit einer Grünlandmischung für Extensivflächen anzulegen.

5.3 Anlage einer Grünlandfläche im zentralen Bereich (Maßnahmenfläche C)

Auf den Teilflächen der Maßnahmenfläche C ist eine Grünlandmischung für Extensivflächen anzulegen und extensiv zu pflegen. Auf den Teilflächen sind einzelne große Stübe aus den Rodungsbereichen als Unterschlupf für Kleintiere anzulegen.

5.4 Durchführung der Maßnahmen

- 5.4.1 Die Waldbetriebsflächen (Maßnahmenflächen A und B) sind spätestens zeitgleich mit der Realisierung des Bebauungsplans (d.h. Aufnahme der gewerblichen Nutzungen) gem. obenstehender Festsetzungen umzusetzen. Die Rodung des Waldes hat außerhalb der Vogelbrut- und Vegetationszeit (1. März bis zum 30. September) zu erfolgen.
5.4.2 Bei einer abschließenden Aufnahme von Gewerbenutzungen sind die Waldbetriebsflächen jeweils entsprechend abschließend zu rodern und extensiv zu einsetzen.
5.4.3 Die unter 5.1 festgesetzten Maßnahmen sind durch den Eigentümer spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen. Die unter 5.2 -5.3 festgesetzten Maßnahmen sind durch den Eigentümer spätestens ein Jahr nach Nutzungsänderung auf der Waldumwandlungsfläche bzw. auf Teilflächen davon durchzuführen

II. HINWEISE

6. Archäologische Denkmalpflege

(Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))
Es wird darauf hingewiesen, dass, soweit bei Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, die Anzeigepflicht gemäß § 14 NDSchG gilt.

7. Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser als Teilbereich „Korpsedota Hoynginghausen“ geführt wird. Nach Zeitzugehörigkeitsangaben befinden sich hier Lagerhallen in denen mit Ausnahme von Farbbinden überwiegend nicht wasserpermeable Stoffe gelagert wurden. Außerdem wurde eine Tankanlage betrieben. Tankanlagen gelten gemäß dem Baden Württemberg Branchenatlas als umringelt/abgeschlossen. Die Fläche wurde aufgrund ihrer militärischen Nutzung in das Kataster aufgenommen. Kenntnisse über schädliche Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

8. Externe Aufforstungsmaßnahmen

Die Waldumwandlungsflächen werden jeweils in einem Umfang von 1:1 an anderen Stellen ersetzt. Es werden naturnahe Mischwälder angelegt. Ausführungen zu Lage und Größen der Waldumwandlungsflächen finden sich im Umweltbericht unter 2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Die zeitnahe Umsetzung der externen Maßnahmen zum Waldumwandlungszeitpunkt und deren Dauerhaftigkeit ist durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor gesichert. Folgende Flurstücke werden für die Aufforstung bereitgestellt:

Tabelle 1: Aufforstungsflächen

Table with 6 columns: Nr., Flurstück/Abteilung, Flurstück/Flur, Größe, Aktuelle Nutzung, Landkreis/Gemeinde

Auszug aus TK25, © Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen, 2009



Abb. 1: Lage der Aufforstungsfläche Nr. 1 (ohne Maßstab)

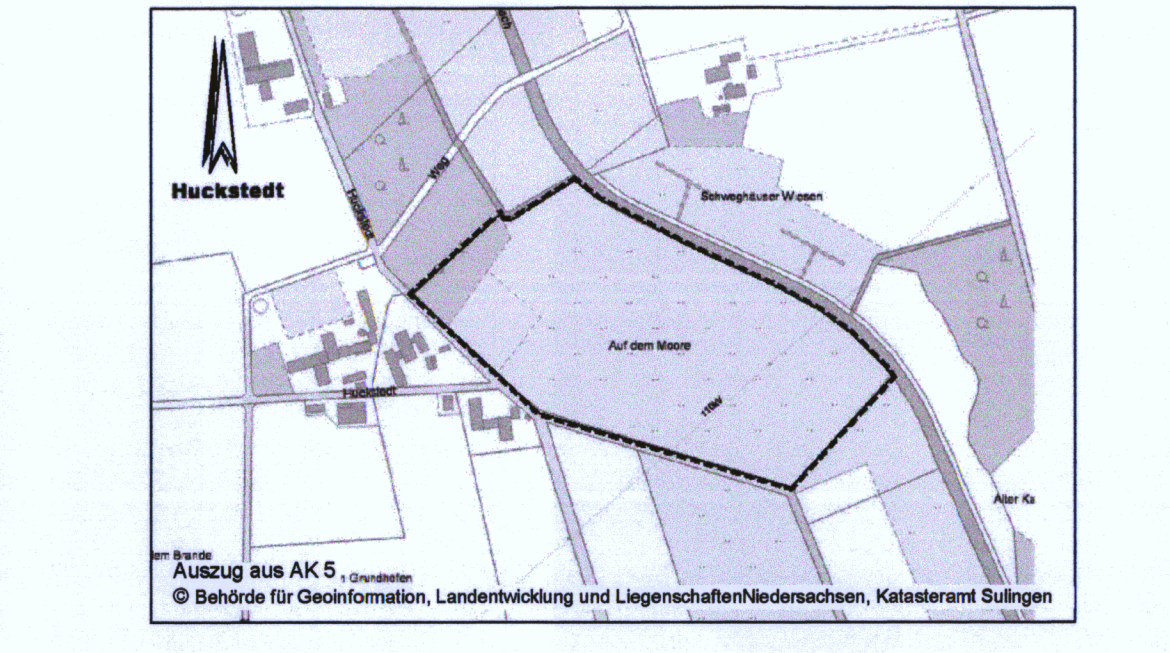


Abb. 2: Abgrenzung der Aufforstungsfläche Nr. 2 (ohne Maßstab)



Abb. 3: Lage der Aufforstungsfläche Nr. 3 (ohne Maßstab)

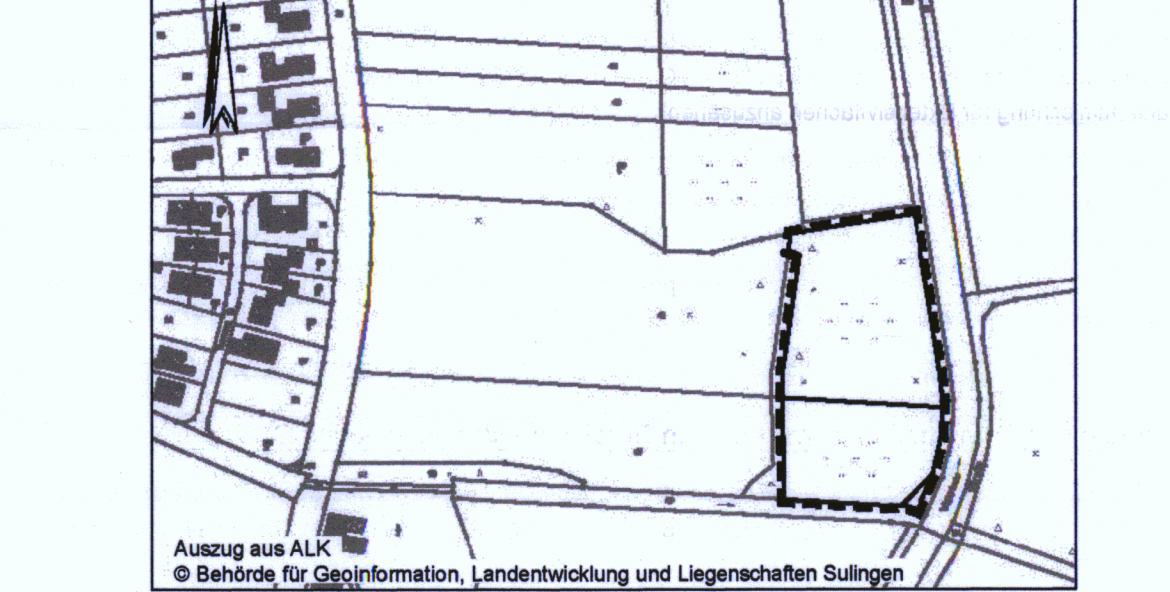


Abb. 4: Abgrenzung der Aufforstungsfläche Nr. 4 (ohne Maßstab)



Abb. 5: Lage der Aufforstungsfläche Nr. 5 (ohne Maßstab)

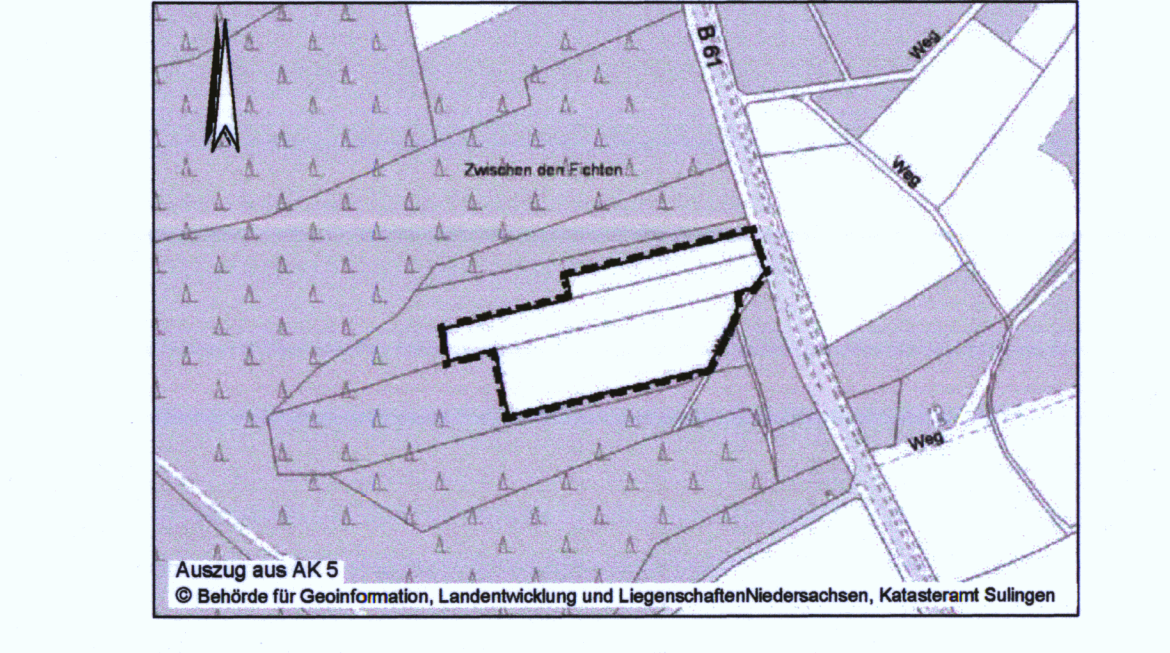


Abb. 6: Abgrenzung der Aufforstungsfläche Nr. 6 (ohne Maßstab)

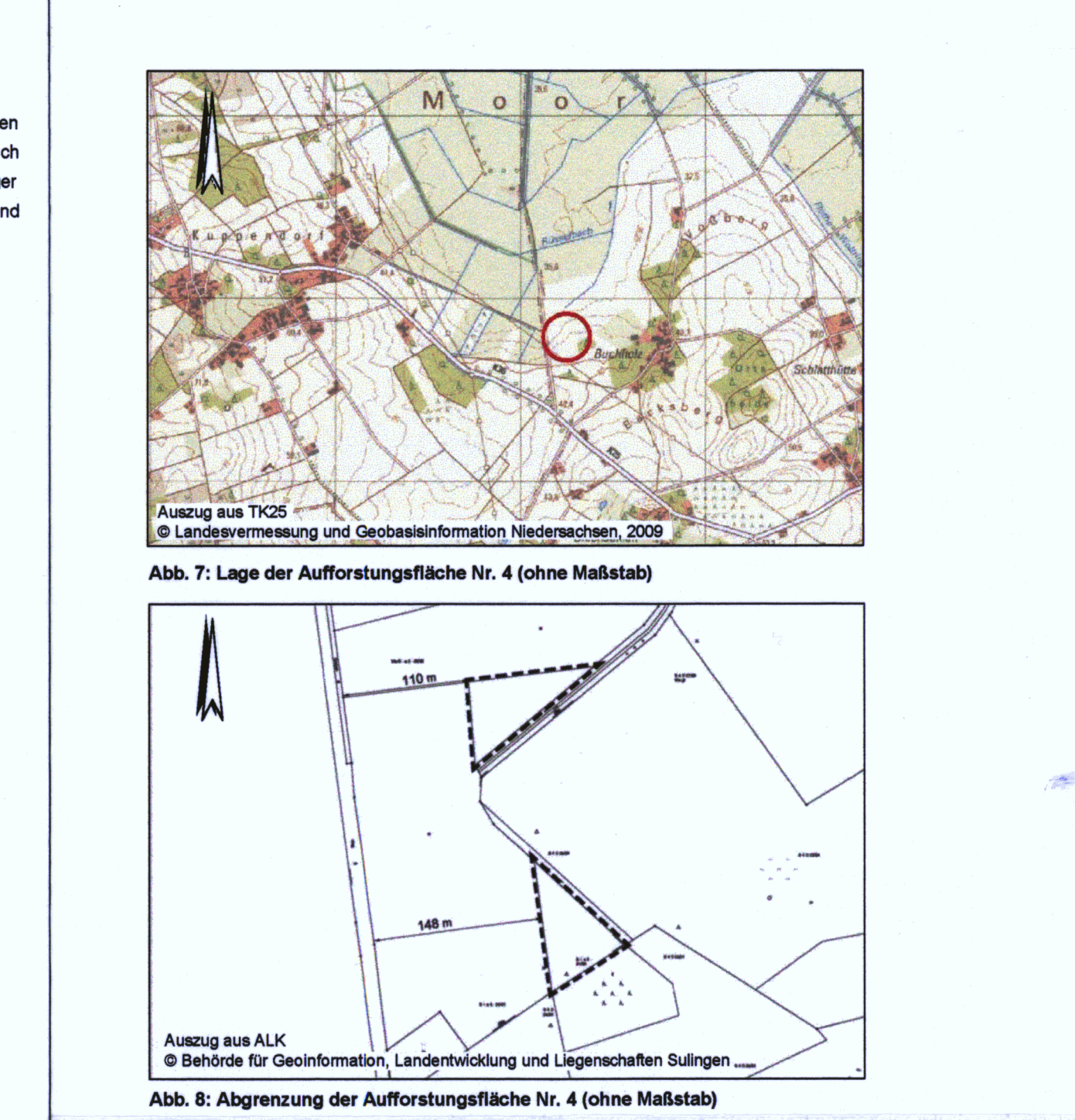


Abb. 7: Lage der Aufforstungsfläche Nr. 4 (ohne Maßstab)

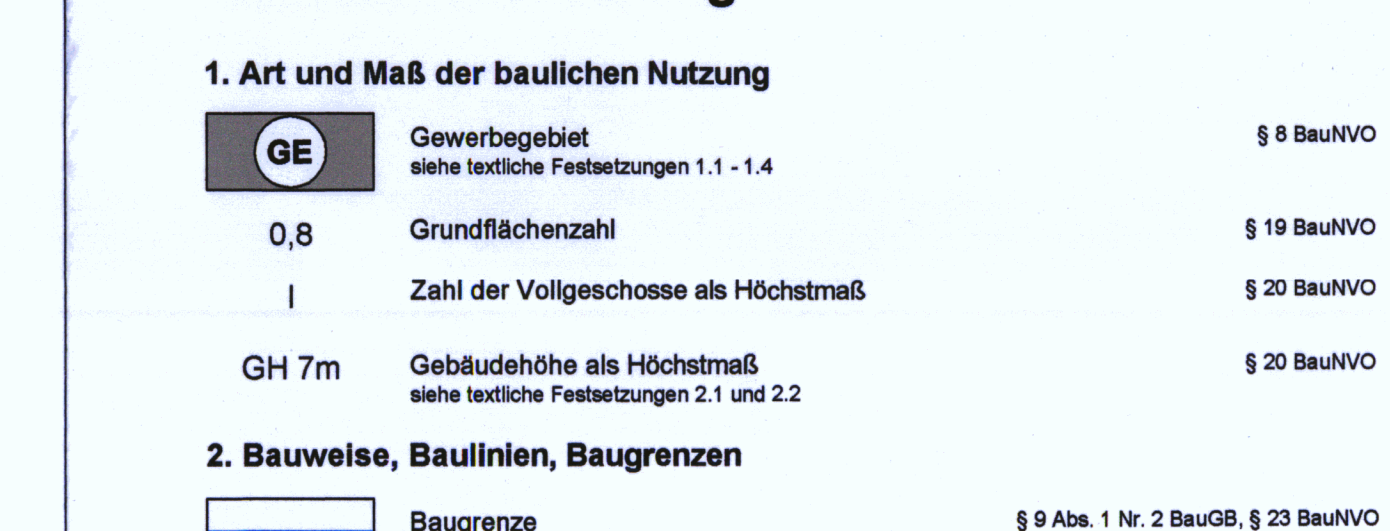


Abb. 8: Abgrenzung der Aufforstungsfläche Nr. 4 (ohne Maßstab)

Planzeichenerklärung

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
GE 0,8: Gewerbegebiet siehe textliche Festsetzungen 1.1 - 1.4
GH 7m: Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Gebäudehöhe als Höchstmaß siehe textliche Festsetzungen 2.1 und 2.2
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
3. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
Flächen für die Abwasserbeseitigung symbolhafte Darstellung
5. Flächen für Landwirtschaft und Wald
Flächen für Wald
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft siehe textliche Festsetzungen 5.1 - 5.4
Kennzeichnungen der Maßnahmenflächen
7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
8. Sonstige Darstellungen
Abgrenzung baulicher Bestandsanlagen innerhalb der Maßnahmenflächen, die erhalten bleiben siehe textliche Festsetzungen 5.3

Flecken Uchte OT Woltringhausen
Bebauungsplan Nr.1 "In der Böhde"
URSCHRIFT