PLANZEICHNUNG

Flur 6

Flur 5

Straße

K 19 Straße

Straße

Straße

Planstraße A

KM 19,593

KM 19,608

KM 19,663

KM 19,697

KM 19,763

KM 19,795

L 348

GE 9,0 0,6 OK 62m über NN Siehe §6 Textl. Festsetz.

GI 9,0 0,6 OK 62m über NN Siehe §6 Textl. Festsetz.

GE 9,0 0,6 OK 62m über NN Siehe §6 Textl. Festsetz.

150 m

ø 24

* Verwaltungsgrenzschild

→ Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen (Vogelvolieren)

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

WARMSEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur ...5 und 6 ..... Maßstab: 1:1000 ..... Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 23 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, neuen Straßen und Plätze vollständig nach

Stand vom ..... September 1994

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.

Nienburg, den 13.04.1995

Katasteramt Nienburg
In Auftrag
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
Nienburg, den 12.04.1995

(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 26.09.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 2 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.10.1994 bis 18.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

WARMSEN, den 06. April 1995 (Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... benachrichtigt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

WARMSEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Verf. d. vereinf. geänderten Entwurf

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Den Betroffenen ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.11.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.12.1994 gegeben.

WARMSEN, den 06. April 1995 (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.01.1995 sowie die Satzung (§ 80 BauGB) über die örtliche Bauvorschrift gemäß § 56 NBauO in seiner Sitzung am 10.01.1995 als Satzung (§ 80 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

WARMSEN, den 06. April 1995 (Gemeindedirektor)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 08.05.1995 angezeigt worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Hannover, 28.07.1995 — BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER (In Auftrage)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Ausschluß / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

HANNOVER, den ..... Bezirksregierung Hannover

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ortsüblich bekanntgemacht.

WARMSEN, den ..... (Gemeindedirektor)

Anzeigeverfahren nach Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung / Verbindlichkeit des Verfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB am 22.08.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg/Weser bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.08.1995 rechtsverbindlich geworden.

WARMSEN, den 04.11.1995 (Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Formvorschriften

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

WARMSEN, den 11.8.99 (Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Mängeln

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

WARMSEN, den ..... (Gemeindedirektor)

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL.I S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL.I S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 VOM 23.04.1993 (BGBL.I S.466)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBL.I S.45).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.08.1982 (NDS GVBL S.299), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 09.09.1993 (NDS GVBL S.359).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.08.1986 (NDS GVBL.S.157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS GVBL.S.295).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — GEWERBEGEBIET

GI — INDUSTRIEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

9,0 — BAUMASSENZAHL

0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL

OK 62m über NN — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER NN – OBERKANTE (GELÄNDE LIEGT 47m ÜBER NN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

BAHNANLAGE

EINFAHRTSBEREICH - SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN § 14

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT (TRAFO)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG - UNTERIRDISCH

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(R) — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

GRABEN-VERROHRT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - SIEHE § 10 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE § 9 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „GEWERBEGEBIET SÜD"

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK - SIEHE § 7 und § 8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

DAS GEWERBE- UND DAS INDUSTRIEGEBIET SIND ENSPRECHEND § 1 ABS. 4 DER BAUNVO HINSICHTLICH DER SCHALLTECHNISCHEN BEDURFNISSE UND EIGENSCHAFTEN GEGLIEDERT.

§ 2

DIE IM FOLGENDEN ANGEGEBENEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL WURDEN AUF DER GRUNDLAGE DER VDI-RICHTLINIE 2714 „SCHALLAUSBREITUNG IM FREIEN" BESTIMMT. ES HANDELT SICH HIER UM IMMISSIONSWIRKSAME SCHALLEISTUNGSPEGEL. DER „WAHRE" SCHALLEISTUNGSPEGEL ALS SUMME ALLER EINZELGERÄUSCHQUELLEN KANN UM DAS KORREKTURMASS DER INNEREN ABSORPTION UND STREUUNG SOWIE UM DAS ABSCHIRMMASS D_{Iz} (SEKUNDARE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN INNERHALB DER ANLAGE ODER AUF DEM AUSBREITUNGSWEG) GRÖSSER SEIN.

§ 3

IN DEN FOLGENDEN GEBIETEN DÜRFEN NUR ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ERRICHTET UND BETRIEBEN WERDEN, DIE DIE ANGEGEBENEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL NICHT ÜBERSCHREITEN:

INDUSTRIEGEBIET (GI) TAGSÜBER 65 dB(A)/m² NACHTS 50 dB(A)/m²

GEWERBEGEBIET (GE) TAGSÜBER 60 dB(A)/m² NACHTS 45 dB(A)/m²

§ 4

EINE UMSCHICHTUNG DER VORGENANNTEN EMISSIONSSCHALLPEGEL IST IM RAHMEN DER BETRACHTETEN IMMISSIONSSITUATION ZULASSIG. HIERFÜR IST EIN SCHALLTECHNISCHER NACHWEIS ERFORDERLICH.

§ 5

IM EINZELFALL KANN BEIM EINSATZ VON SCHALLPEGELMINDERNDEN HINDERNISSEN AUF DEM SCHALLAUSBREITUNGSWEG DER FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGS-PEGEL ERHÖHT WERDEN. HIERFÜR IST EIN SCHALLTECHNISCHER NACHWEIS ERFORDERLICH.

§ 6

GEMÄSS § 31 (1) BAUGB SIND VON DER IM PLAN FESTGESETZTEN HÖCHSTGRENZE DER HÖHE BAULICHER ANLAGEN AUSNAHMEN ZULÄSSIG, SOWEIT DIESE AUS IMMISSIONS-SCHUTZRECHTLICHEN GRÜNDEN (Z.B. SCHORNSTEINE) ODER AUS GRÜNDEN DES TECHNISCHEN BETRIEBS (Z.B. AUFZÜGE, SILOS USW.) ERFORDERLICH SIND.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – FORTSETZUNG

§ 7

INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

§ 8

INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST WEGEN DER NOTWENDIGEN EINSICHTMÖGLICHKEIT NUR EIN ANPFLANZEN HOCHSTÄMMIGER EINZELBÄUME VORZUNEHMEN.

§ 9

BEPFLANZUNGEN SIND ALS VIELSCHICHTIGE NATURNAHE BAUMSTRAUCHHECKE MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST IN DEN ERSTEN FÜNF JAHREN ERSATZ ZU PFLANZEN.

PFLANZARTEN:

STRÄUCHER: HASEL, SCHLEHE, HUNDSROSE, OHRWEIDE
QUALITÄT: STRÄUCHER 2x v.o.B (60 – 100 cm),
WEISSDORN, FAULBAUM, SALWEIDE, GRAUWEIDE,
SCHNEEBALL
QUALITÄT: STRAUCHER 2x v.o.B (100 – 150 cm)
PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE/m², MINDESTENS 5 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE.

HEISTER: SANDBIRKE, MOORBIRKE
QUALITÄT: HEISTER 2x v.o.B (150 – 200 cm),
ASPE, VOGELBEERE
QUALITÄT: HEISTER 2x v.o.B (150 – 200 cm)
PFLANZDICHTE: 1 LAUBGEHÖLZ JE 2,25m², MINDESTENS 3 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE, MINDESTANTEIL 15 %

HOCHSTÄMME: ROTBUCHE, TRAUBENEICHE, STIELEICHE
QUALITÄT: HOCHSTAMM m.B. (ST – U. 14 – 16 cm)
PFLANZDICHTE: 1 LAUBGEHÖLZ JE 2,25m²
MINDESTANTEIL 5 %

ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNG: IM RAHMEN DER FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN, SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE.

§ 10

DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST ALS EXTENSIVES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN UND ZU NUTZEN: EINMALIGES MÄHEN / JAHR – ALTERNATIV: EXTENSIVE BEWIRTSCHAFTUNG, Z.B. BEWEIDUNG MIT MAXIMAL 1,5 GROSSVIEHEINHEITEN/HEKTAR).

§ 11

BEPFLANZUNGEN VON STELL-, BEWEGUNGS- UND LAGERFLÄCHEN JE 100m² PFLASTERFLÄCHE SIND 1 STÜCK BÄUME, JE 100m² WASSERGEBUNDENER WEGEDECKE SIND 3 STÜCK BÄUME ALS HOCHSTÄMME (STAMMUMFANG 12 -14 cm) ODER ALS HEISTER (200 -250 cm) ZU PFLANZEN.
PFLANZARTEN: ROTBUCHE, TRAUBENEICHE, STIELEICHE

§ 12

BETRIEBSSTRASSEN, PARKPLÄTZE UND FUSSWEGE SIND SOWEIT ES DIE BELASTBARKEIT ZULÄSST MIT EINEM MATERIAL ZU BEFESTIGEN DAS EINEN ABFLUSSBEIWERT VON >=85 HAT.

§ 13

AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DIE ANLAGE VON GRUNDSTÜCKSZU- UND -AUSFAHRTEN IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL ZULÄSSIG.

§ 14

DIE VON ALTERSHER VORHANDENEN ZUFAHRTEN ZUR LANDESSTRASSE L 348:
- BEI KM 19,608 IN DER BREITE VON 5 m
- BEI KM 19,663 IN DER BREITE VON 4 m
- BEI KM 19,697 IN DER BREITE VON 14 m
- BEI KM 19,763 IN DER BREITE VON 18 m
- BEI KM 19,795 IN DER BREITE VON 5 m

BLEIBEN ERHALTEN.

HINWEIS:

GEMÄSS § 13 NDSCHG IST DER BEGINN VON ERDARBEITEN (ERSCHLIESSUNGSARBEITEN) DEM INSTITUT FÜR DENKMALPFLEGE BEIM NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESVERWALTUNGSAMT MINDESTENS 2 WOCHEN VORHER ANZUZEIGEN.

LANDKREIS NIENBURG/WESER

GEMEINDE

WARMSEN

SAMTGEMEINDE UCHTE

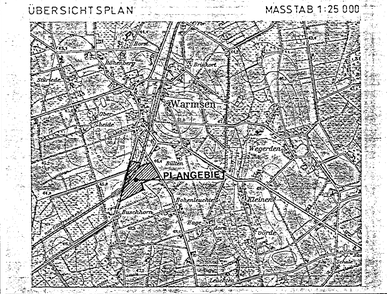
BEBAUUNGSPLAN NR. 6

„GEWERBEGEBIET-SÜD"

FLUR 5 MASSTAB 1:1000

Urschrift

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000



PLANVERFASSER:	BEARBEITET:	STAND: SEPTEMBER 1994	
LANDKREIS NIENBURG/W.	U. HOCKEMEYER	geändert: 11.01.1995	
DER OBERKREISDIREKTOR	GEZEICHNET:		
– PLANUNGSAMT –	H. MEIER		
	AZ.: 61 – 622 – 21/034 – L – 6		