

PLANZEICHNUNG

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40 / 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 289), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Warmensen diesen Bebauungsplan Nr. 5 - 1. vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

den 16.07.2002
Ratsvorsitzender (Sprado)
Gemeindedirektor (Sprado)

Verfahrensvermerk des Bebauungsplans
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2002 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

den 16.07.2002
Gemeinde Warmensen
Der Gemeindedirektor (Sprado)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsnachweis L4-655/2001

Gemeinde Warmensen
Gemarkung Warmensen
Flur 4

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). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.2001). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 07.07.2002
Im Auftrage
Bülter
Vermessungsberatersamt

Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde ausgearbeitet vom
Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 11.01.2002
i.A. U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Beteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Den berührten Trägern
öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2002 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.03.2002 bis 06.05.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

den 16.07.2002
Gemeinde Warmensen
Der Gemeindedirektor (Sprado)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2-3 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

den 16.07.2002
Gemeinde Warmensen
Der Gemeindedirektor (Sprado)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 23.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist damit am 23.08.2002 rechtsverbindlich geworden.

den 28.08.2002
Gemeinde Warmensen
Der Gemeindedirektor (Sprado)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht 1) geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

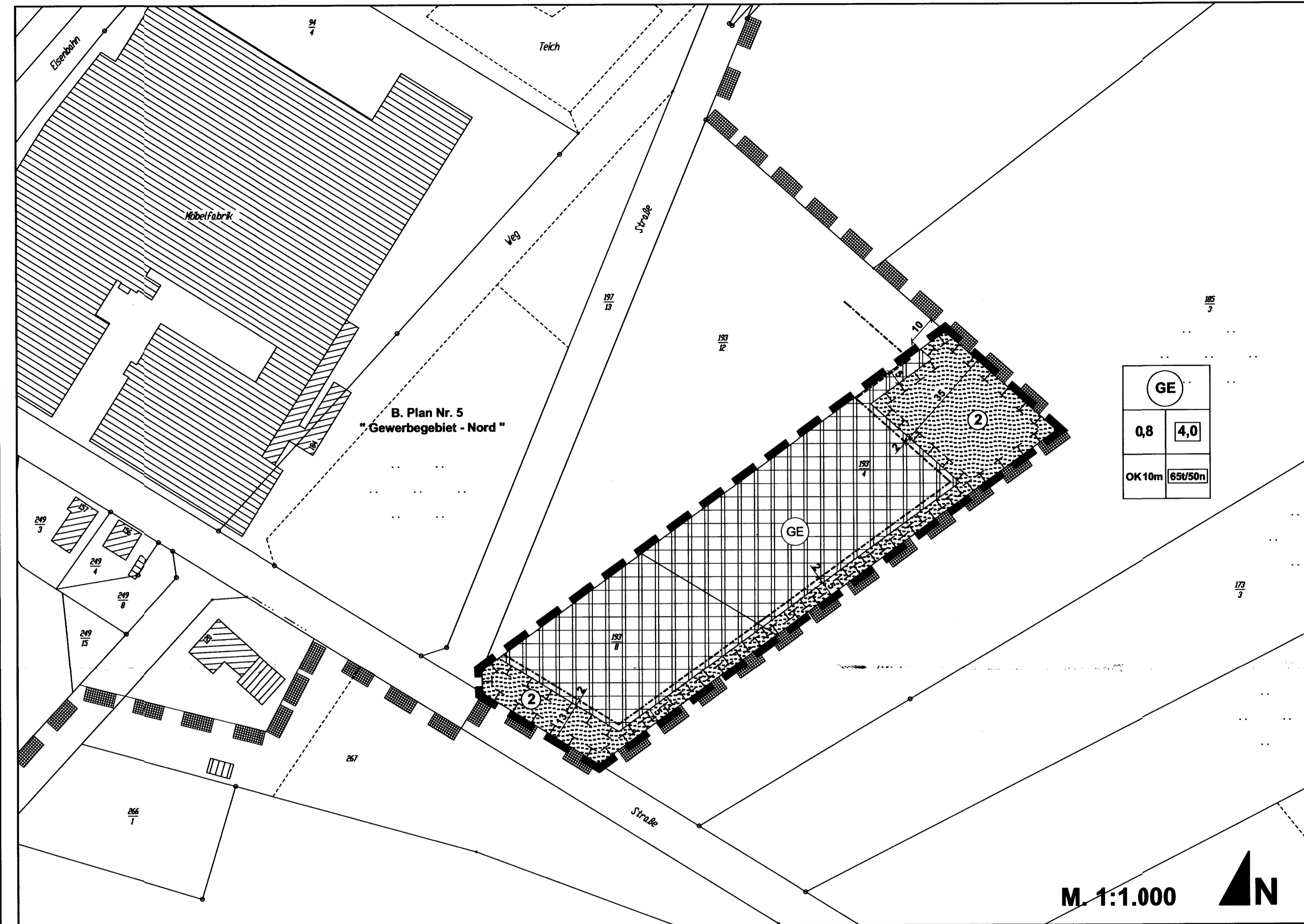
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
in der jeweils gültigen Fassung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Innerhalb der 13m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine maximal 8m breite Grundstückszufahrt zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

§ 2

Mit Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung treten in deren Geltungsbereich die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbegebiet - Nord" außer Kraft. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind für das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung weiterhin verbindlich.

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE
WARMSEN
SAMTGEMEINDE UCHTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"GEWERBEGEBIET NORD"

- 1. vereinfachte Änderung -
URSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

Nutzungsschablone:
Art der Festsetzung: GE
GRZ als Dezimalzahl: 0,8 - BMZ als Dezimalzahl im Rechteck: 4,0
Höhe baulicher Anlagen in m über Oberkante: OK 10m
Text im Rechteck: 65/50n
Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB (A) m²
(t = tag 6:00 - 22:00 Uhr / n = nacht 22:00 - 6:00 Uhr)
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

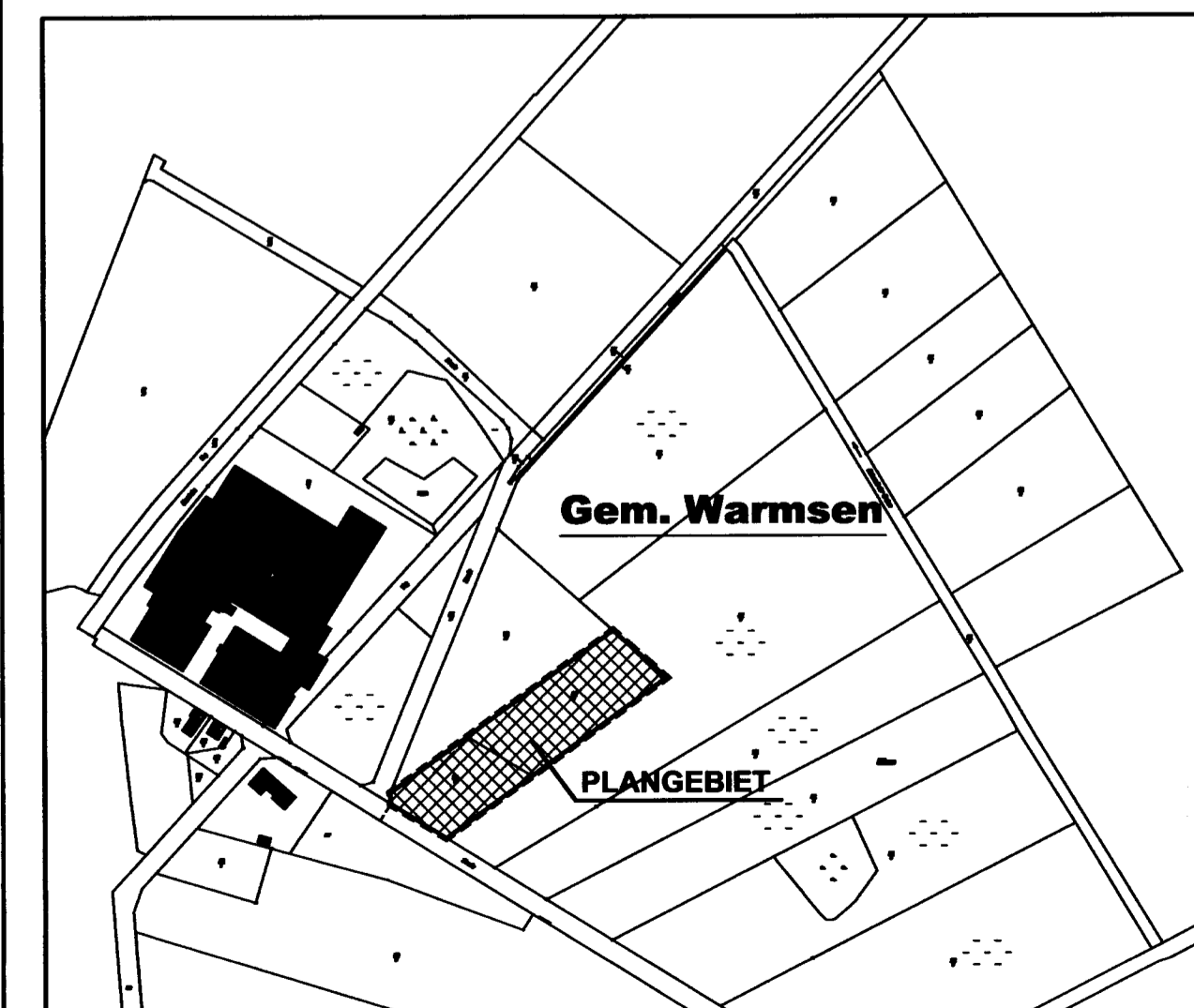
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbegebiet Nord" - 1. vereinfachte Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbegebiet Nord"



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE
STAND: 21.06.2002

M 1:1.000