PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Warmsen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Am Mühlenfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / nachstehenden [1] textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Warmsen, den 14.12.2007

Gemeindedirektor
(Siegel) (Sprado)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Gemeinde Warmsen, Gemarkung Warmsen, Flur 5
Geschäftsnachweis L4 651/2005

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.01.2006). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Sulingen,
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 14.12.2007

(Unterschrift)

Hinweis: Die mit einem Pfeil gekennzeichneten Gebäude/baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

PLANVERFASSER

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 wurde ausgearbeitet vom FD Bauordnung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg, den 16.04.2007

(Hockemeyer)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss [1] der Gemeinde Warmsen hat - aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 07.11.05 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss wurde Abs. 1 am 15.03.06. ortsüblich bekannt gemacht.

Warmsen, den 14.12.2007

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor
(Sprado)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss [1] der Gemeinde Warmsen hat in seiner Sitzung am 30.04.07. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.07 ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 und die Begründung haben vom 04.06.07 bis 04.07.07 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Warmsen, den 14.12.2007

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor
(Sprado)

Durchführungvertrag

Die Gemeinde Warmsen vertreten durch den stellvertretenden Gemeindedirektor Reinhard Schmale und Fr. Gerda Hunder als Vorhabenträgerin haben am 04.12.07. gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Durchführungsvertrag geschlossen.

Warmsen, den 14.12.2007

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor
(Sprado)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Warmsen hat den vorhaben bezogenenBebauungsplan Nr. 9 nach Abwägung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 13 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.07. als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Warmsen, den 14.12.2007

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor
(Sprado)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 ist damit am 18.12.2007 rechtsverbindlich geworden.

Warmsen, den 19.12.2007

Gemeinde Warmsen
Der Gemeindedirektor
(Sprado)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht [1] geltend gemacht worden.

....., den .....

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

In der jeweils gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNG

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Auf der überbaubaren Fläche des Plangebietes ist die Errichtung folgender Anlagen zulässig:
- nicht wesentlich störende Betriebe des Kfz-Gewerbes und damit verbundene Nutzungen (Tankstelle mit Verkaufsshop, Kfz-Reparaturwerkstatt, Ausstellungsfläche für Fahrzeuge) sowie dazugehörige Nebenanlagen
- Nebenanlagen für betriebliches Wohnen

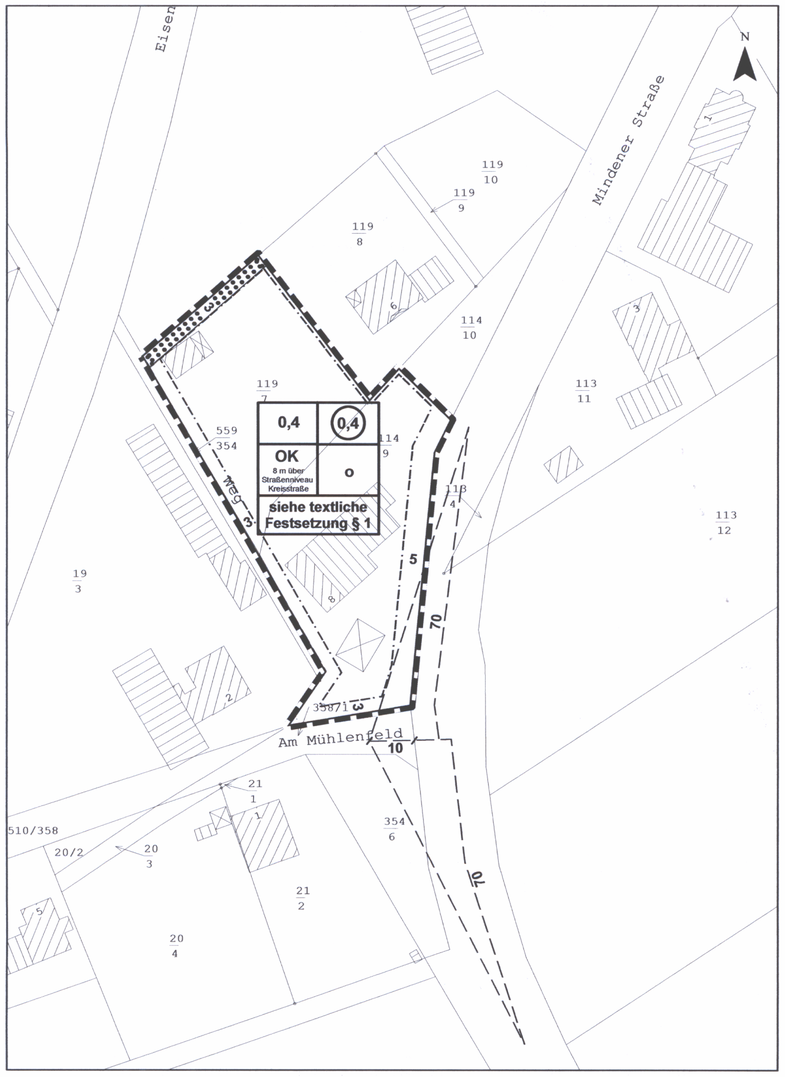
§ 2 Zu erhaltene Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die Hecke ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen.

§ 3 Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden bzw. ist von jeglicher sichtversperrender, behindernder Nutzungsart ständig freizuhalten.

Planzeichnung M.: 1 : 1.000



HINWEISE

Nr. 1 Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, der bodenrechtlichen Veränderungen und der Durchführung des Vorhabens sowie der externen Kompensation, schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Warmsen ab, bevor der Satzungsbeschluss gefasst wird. Die Gemeinde Warmsen darf mit den Kosten nicht belastet werden. Eine Durchführungsfrist wird Vereinbart.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

0,4	(0,4)
OK 8 m über Straßenniveau Kreisstraße	o
siehe textliche Festsetzung § 1	

Grundflächenzahl GRZ: 0,4 (§ 19 BauNVO);
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,4 (§ 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über Straßenniveau;
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe entsprechende textliche Festsetzung

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. mit § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe textliche Festsetzung § 2

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Mühlenfeld"

Sichtdreieck - siehe textliche Festsetzung § 3

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

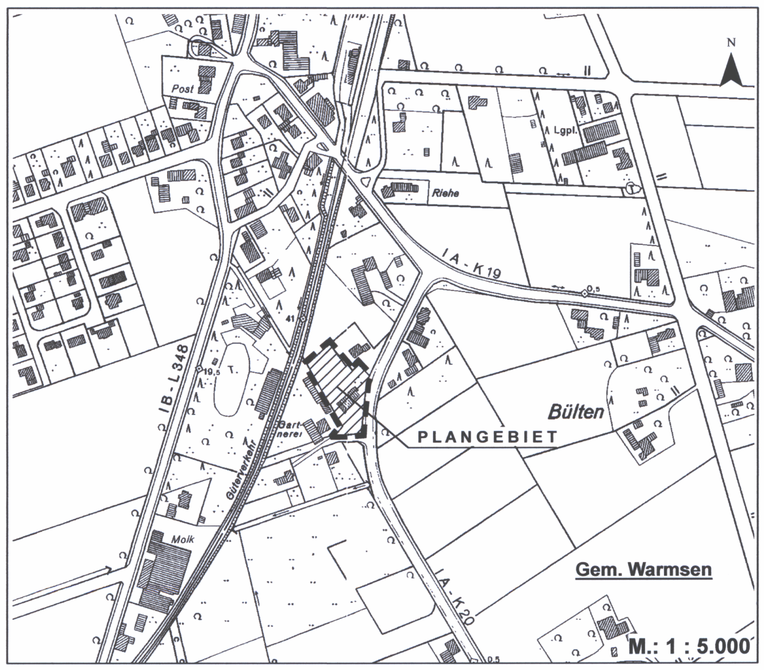
WARMSEN

OT WARMSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 9

"AM MÜHLENFELD "

URSCHRIFT



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / WESER Der Landrat BAUAMT / BAULEITPLANUNG	BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER GEZEICHNET: A. WITTE STAND: 10.12.2007	N