

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Wietzen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wietzen, den 12.12.2017

Bain
Bürgermeister



Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am 17.01.2012 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wietzen, den 12.12.2017

Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-342/2015



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.10.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.⁵⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.⁶⁾

Nienburg, den 24.07.2018



LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

⁵⁾ Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
⁶⁾ Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Erläuterungen:

Planverfasser

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" wurde ausgearbeitet vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Telefon: 05721-8095-0.

Stadthagen, den 19.07.2018



Kirchner

Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 30.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.09.2017 bis 13.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietzen, den 12.12.2017

Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietzen hat nach Prüfung aller Stellungnahmen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" und die Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) gemäß §10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2017 als Satzung beschlossen.

Wietzen, den 12.12.2017

Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

Ausfertigung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" wird hiermit ausfertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Wietzen vom 12.12.2017 überein.

Wietzen, den 12.12.2017

Bain
Bürgermeister



Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

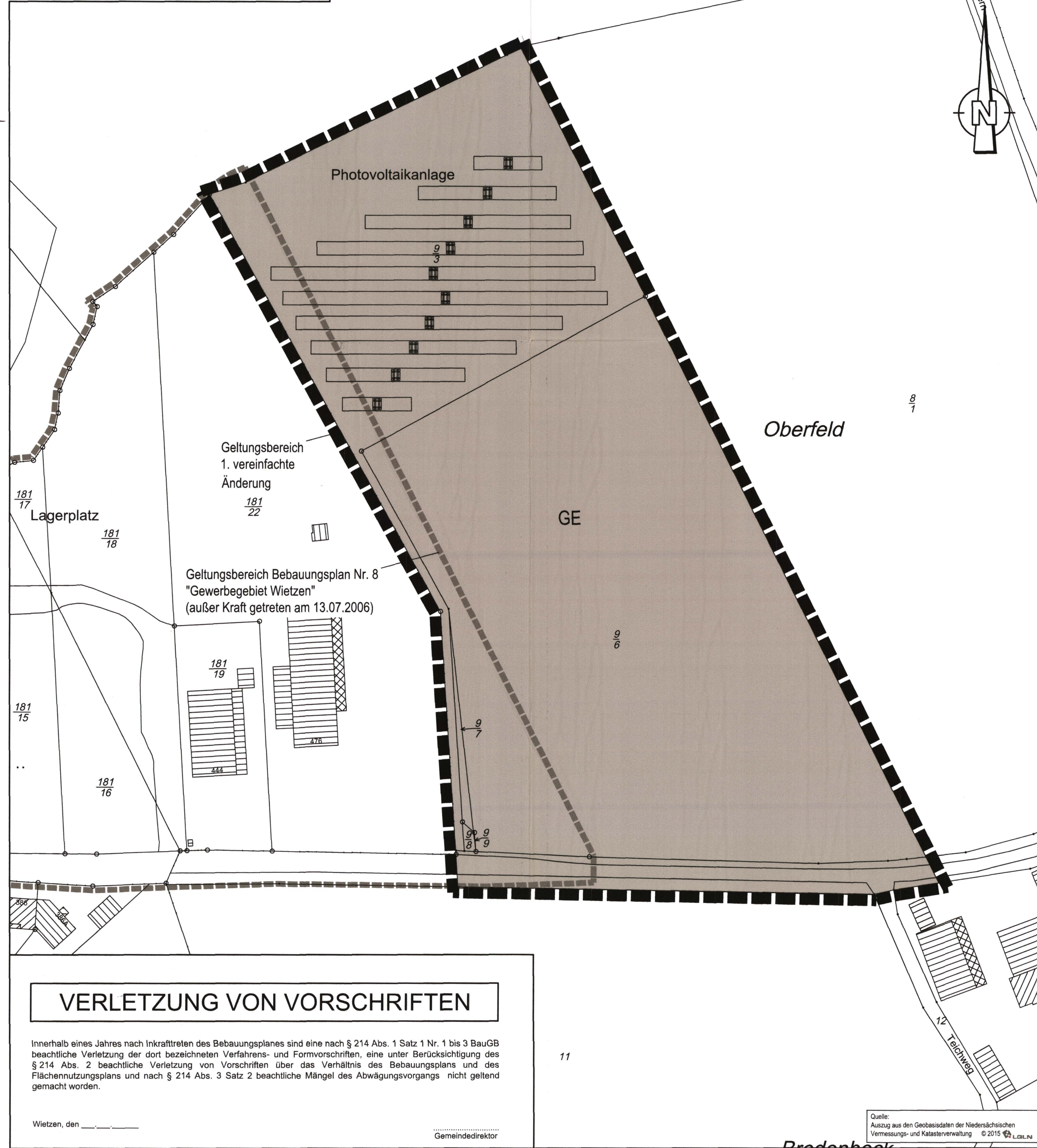
Bekanntmachung

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Satzung am 26.09.2018 in der Nienburger Tageszeitung "DIE HARKE" ortsüblich erfolgt. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" ist damit am 26.09.2018 rechtsverbindlich geworden.

Wietzen, den 26.09.2018

Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wietzen, den _____

Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 und §19 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld"
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Wietzen" (außer Kraft getreten am 13.07.2006)
- - - Grenzen der Neuvermessung zum Flurbereinigungsverfahren

Textliche Festsetzungen

(Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" mit den folgenden Flurstücken in der Gemarkung Wietzen: Flur 5, Flurstück 136/7, 136/8, 136/9 und 234/21, Größe ca. 3,76 ha. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung (M 1:1.000) dargestellt.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Die Textliche Festsetzung des § 1 des Ursprungsbebauungsplans wird wie folgt ergänzt:

Ausschluss von Unterarten gewerblicher Nutzung

- a) Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" sind eigenständige, gebäudeunabhängige Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Unterart von Gewerbebetrieben nicht zulässig.
- b) Photovoltaikanlagen sind nur als Nebenanlagen von zulässigen Nutzungen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig.

§ 3 Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld" gelten bis auf die unter § 2 genannte Änderungen unverändert fort.

HINWEISE

Bestandsschutz Freiflächen-Photovoltaikanlage

Die innerhalb des Geltungsbereichs zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Oberfeld" vorhandene Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie mit eigenständigen, gebäudeunabhängigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschliesslich der erforderlichen technischen Nebenanlagen steht unter Bestandsschutz und ist bis zum Ende der Betriebsdauer zulässig.

Im Rahmen des Bestandsschutzes sind Maßnahmen, die dem Erhalt und der Nutzung der baulichen Anlage dienen, zulässig. Maßnahmen, die einer Neuerrichtung (Ersatzbau) gleichkommen, sowie eine räumliche Erweiterung der vorhandenen Anlage fallen nicht unter den Bestandsschutz.

Radaranlage Visselhövede

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessensgebietes der LV Radaranlage Visselhövede sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Spätere bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - dürfen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, dass wenig südöstlich des Plangebietes mittelalterliche Oberflächenfunde bekannt sind, die jedoch aufgrund der geringen Anzahl eher als Fundschleier zu werten sind (Wietzen FS/Nr. 11). Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist jedoch nicht auszuschließen.

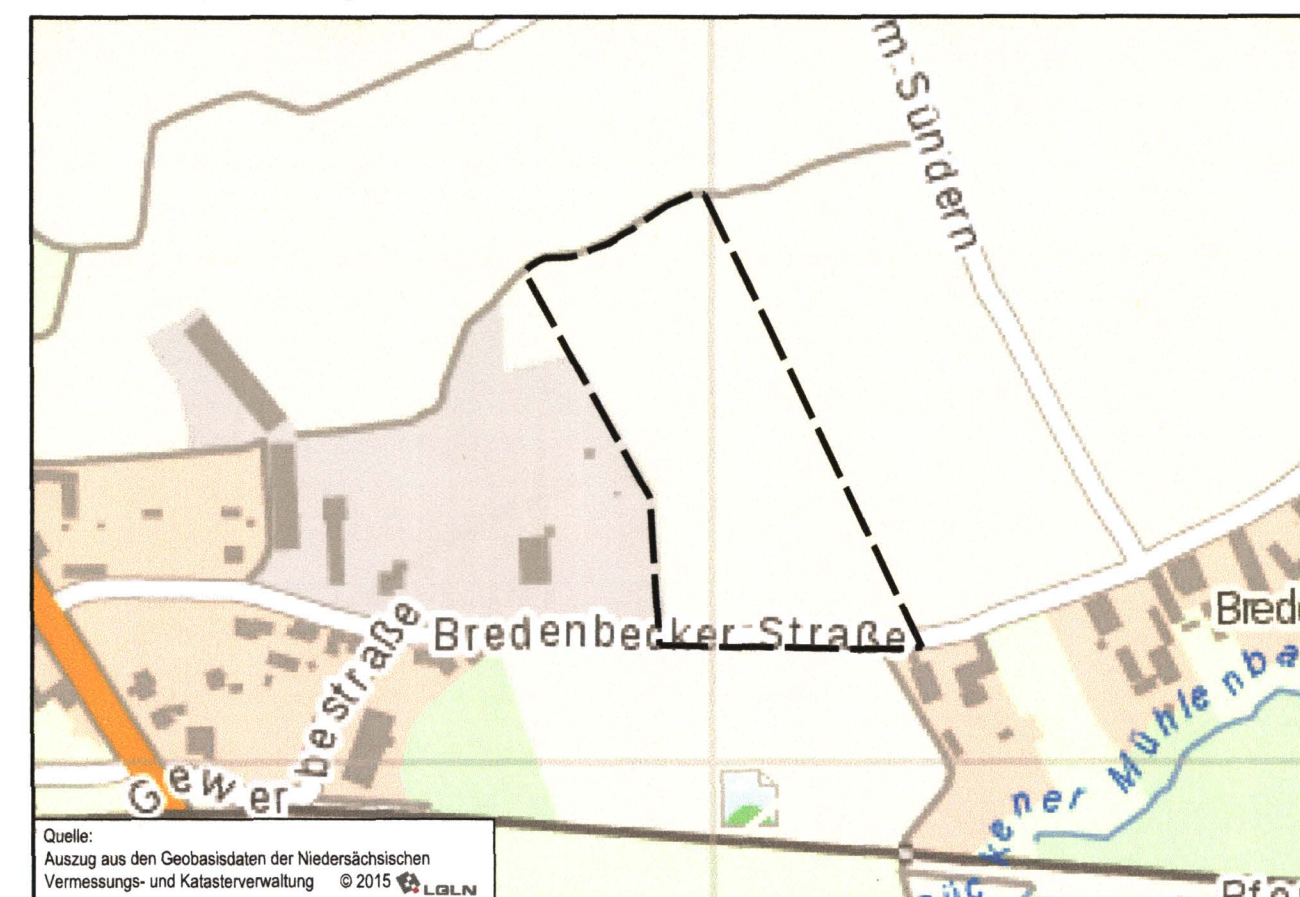
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten eventuell gemacht werden, gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Gemeinde Wietzen Landkreis Nienburg / Weser

1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Oberfeld"

Übersicht M. 1 : 5.000



Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015 LGLN

URSCHRIFT

KIRCHNER
Beratung - Planung - Objektbetreuung
Stadthagen · Bremen · Braunschweig · Gommern