PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Bücken diesen Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bücken, den ...10.11.2000

(Gemeindedirektor) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Verwaltungsausschuß des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 19.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bücken, den ...10.11.2000

~~(Gemeindedirektor)~~
Der Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte
Maßstab : 1:1000
Flur 3 Gemarkung Dedendorf Flecken Bücken

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, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.99 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 08.11.2000
L-4-359/1999

Im Auftrage
Bülten
Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 03.11.2000

(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuß des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 29.05.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 14.06.2000 bis 15.07.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bücken, den ...10.11.2000

~~(Gemeindedirektor)~~
Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuß des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 14.08.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 17.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 28.08.2000 bis 12.09.2000 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bücken, den ...10.11.2000

~~(Gemeindedirektor)~~
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß
Der Rat des Flecken Bücken hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bücken, den 10.11.2000

~~(Gemeindedirektor)~~
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 6.12.2000 im Amtsblatt RAHEN. 2000/NR. 25 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 7.12.2000 rechtsverbindlich geworden.

Bücken, den 7.12.2000

~~(Gemeindedirektor)~~
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Hoya ~~Bücken~~, den 19.11.2008

(Gemeindedirektor)

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

Hoya ~~Bücken~~, den 19.11.2008

(Gemeindedirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE_E — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- TH max.10 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter, Traufhöhe
- FH max.8 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Grünfläche
- priv. — private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- anzupflanzender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahmen

- 20 — Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG)
- Sichtdreieck gemäß RAS-K

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vergnügungsstätten (TF 1)
Im festgesetzen Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (GEE) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Bauweise (TF 2)
Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, daß im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Hausformen auch mehr als 50 Meter betragen darf. (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Gebäudehöhe (TF 3)
Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist Normalnull (NN) plus 18 Meter. Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut. Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine, etc. bleiben unberücksichtigt. (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Garagen, Werbeanlagen, Nebenanlagen (TF 4)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Werbeanlagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig. (gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Immissionsschutz (TF 5)
Im festgesetzten Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (GEE) müssen Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter einen Mindestabstand von 25 Metern zur Straßenbegrenzungslinie der Landesstraße 351 (Bücker Straße) einhalten. Von dieser Festsetzung können Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird.

Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) erfolgt eine Gliederung der Gewerbegebiete der Gemeinde Bücken nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach ihren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften im Verhältnis zueinander. Der festgesetzte flächenbezogene Schalleistungspegel bezeichnet die höchstzulässige Schallemission bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche in dB(A), angegeben als Tagwert und Nachtwert. Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel gehen von freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung von Luft- und Bodenabsorption aus. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes (berechnet z.B. gemäß VDI 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden. Erhöhte Luftabsorbtions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderung gemäß VDI 2714) und / oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden. Umverteilungen der abstrakt berechneten flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den Teilflächen können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Gehölzpflanzung (TF 6)
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Für je zwei Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen, davon insgesamt mindestens drei Bäume (Hochstämme). Die Artenauswahl ist anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Beeinträchtigungen durch die Nutzung der angrenzenden Flächen sind auszuschließen. Abgängige Pflanzen sind unter Beachtung der Pflanzenliste unverzüglich zu ersetzen. Zur Anlage notwendiger Grundstückszufahrten sind entsprechende Unterbrechungen der festgesetzten Anpflanzungen zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Einzelbäumen (TF 7)
Bei der Anpflanzung der nach der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume ist die Artenauswahl anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung vorzunehmen. Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, Beeinträchtigungen durch die Nutzung der angrenzenden Flächen sind auszuschließen. Abgängige Bäume sind unter Beachtung der Pflanzenliste unverzüglich zu ersetzen. Von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten kann um bis zu fünf Meter abgewichen werden, soweit ein Mindestabstand von sieben Metern zwischen den einzelnen Bäumen nicht unterschritten wird. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Bei Anbringung von Werbeanlagen oder Beschriftungen an den Gebäudefassaden darf eine Werbefläche von einem Quadratmeter je 100 Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschritten werden. Darüber hinaus dürfen je Baugrundstück höchstens zwei selbständige Werbeanlagen mit einer Werbefläche von zusammen höchstens einem Quadratmeter je 200 Quadratmeter Grundstücksfläche und mit einer Höhe von maximal drei Metern über Grund errichtet werden. Die Größe der einzelnen Werbeanlagen darf eine Werbefläche von 30 Quadratmetern je Anlage nicht überschreiten. (gem. § 56 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

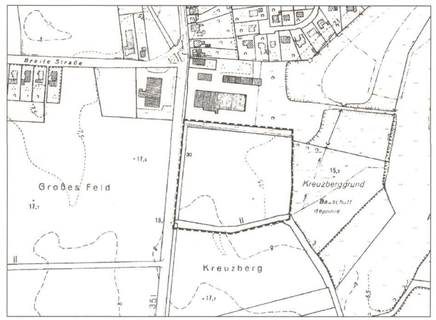
Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit diesem Bebauungsplan vorbereitet werden, wird eine außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegende Ausgleichsfläche bereitgestellt. Nähere Informationen zu dieser Ausgleichsfläche enthält die Begründung.

Urschrift

Flecken Bücken

Bebauungsplan Nr. 16
- Gewerbegebiet Kreuzbergweg -

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 05.10.2000