



Bebauungsplan Nr. 13 „Hilgermissen - Im Dorfe“

zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 10 „Hilgermissen - Ortsmitte“

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 21. April 2011

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Hilgermissen diesen Bebauungsplan Nr. 13 „Hilgermissen - Im Dorfe“ (zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hilgermissen - Ortsmitte“), bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

I. V.
Der Gemeindedirektor



J. H. Koch
Der Bürgermeister

Bodenrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

1.1 In dem durch Immissionsschutzrechtliche Regelungen (siehe Ziff. 4.1) eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- a) Tankstellen
- b) Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet GE(e) sind die Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 In den privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ ist nur die Anlage von Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO sowie die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, die den Betrieben und Anlagen des eingeschränkten Gewerbegebietes GE(e) zugeordnet sind. Hochbauten oder sonstige Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 oder 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

3.2 Die Nutzung der Teilfläche „Parkplatz“ ist auch für Stellplätze oder Nebenanlagen zulässig, die dem östlich angrenzenden Anwesen zuzuordnen sind. Für diesen Fall gilt nicht die immissionsschutzrechtliche Nutzungseinschränkung gemäß Ziff. 4.2. Darüber hinaus darf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Pflanzstreifen (siehe Ziff. 6.2) zum Zwecke der Erschließung auf eine Breite von max. 5 m unterbrochen werden.

4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

4.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nach folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Tellfläche	L _{EX} , tags	L _{EX} , nacht
[TG1]	60	45
[TG2]	57	42
[TG3]	64	49

TG = Telgebiet L_{EX} = Emissionskontingent

4.2 In der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dürfen die Stellplatzanlagen nicht zur Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) genutzt werden. Diese zeitliche Einschränkung gilt nicht im Hinblick auf die gemäß Ziff. 3.2 zulässige Nutzung der Fläche für Stellplatz- oder Nebenanlagen, die dem östlich angrenzenden Anwesen zuzuordnen sind.

4.3 Für die Berechnung der unter Ziff. 4.1 festgesetzten Emissionskontingente gelten die folgenden immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen:

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pflanzungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

4.5 Die unter Ziff. 6.2 bis 6.4 genannten Maßnahmen werden als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Sie werden den in Planbereich zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Kompassabschnitten für Teilbereiche des Gewerbegebietes GE(e) und für die privaten Verkehrsflächen „Parkplatz“, wobei die jeweiligen Anpflanzungen in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode vorzunehmen sind.

Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzulassungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und WohnbauLandesgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. II, Seite 466).

2. Mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu diesem Bebauungsplan wird zugleich der Bebauungsplan Nr. 10 „Hilgermissen - Ortsmitte“ der Gemeinde Hilgermissen vom 10.11.2005 aufgehoben.

3. Auf der Grundlage straßenrechtlicher Regelungen dürfen in den erforderlichen Sichtdreiecken (Schenkellänge 70 auf 10 m) keine sichtbehindernenden Anlagen (Anpflanzungen, Zäune, Stapel o.Ä.) sowie bauliche Anlagen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege angeordnet oder hergestellt werden.

4. Für die nach Ziff. 6.2 bis 6.4 der textlichen Festsetzungen vorgeschriebenen Baum- und Strauchpflanzungen sind vorzugsweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Laubbäume I. Ordnung: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde); Pflanzqualität: 2 x verpflanzte Heister (200 - 250 cm)

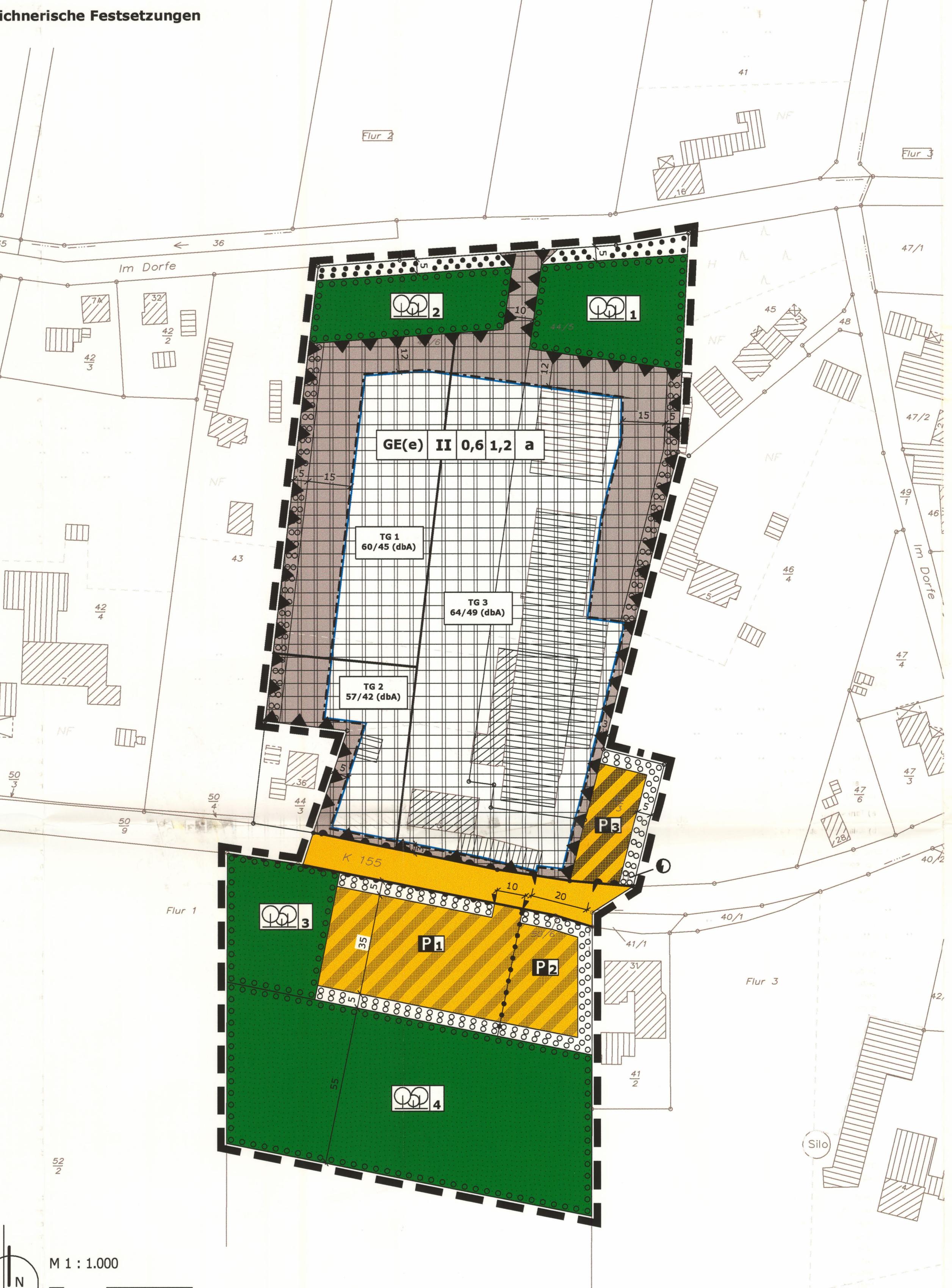
Laubbäume II. Ordnung: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche); Pflanzqualität: 2 x verpflanzte Heister (200 - 250 cm)

Laubbäume III. Ordnung: Corylus avellana (Haselnuss), Cornus sanguinea (Hartigiegel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Salix caprea (Salweide), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball); Pflanzqualität: 1 x verpfl. 60 - 100 cm

5. Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ursprünglich fröschgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 DSchG auch in geringer Menge maßgeblich. Sie sind der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nienburg unverzüglich zu melden. Die Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

6. In diesem Bebauungsplan sind die immissionsrechtlichen Anforderungen des DIN-Normen 18005 (Schallschutz im Städtebau) Ausgabe Mai 1987, DIN 45 691 (Geräuschkontingierung) Ausgabe Dezember 2006 und DIN 9613-2 (Akustik) Ausgabe Oktober 1999 können bei der Samtgemeinde Grafschaft Hoya, Schloßplatz 2, 27318 Hoya/Weser eingesehen werden.

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichnerklärung

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerklärung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58)

Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe Emissionskontingente)

Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Grünflächen

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: "Siedlungsgehölz"

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächen für Maßnahmen zum Schutz

gegen schädliche Umweltinwirkungen

i.d.R. BfMSchG

Emissionschutzkontingente

Tag-/Nachtwerte

Anlage zur Elt.-Versorgung (Trafostation)

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

0,6 Grundflächenzahl GRZ

1,2 Geschossflächenzahl GFZ

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P Private Verkehrsflächen, Zweckbestimmung: "Parkplatz"

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 06.07.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hilgermissen - Im Dorfe“, zugleich die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hilgermissen Ortsmitte“, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.08.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

I. V.
Gemeinde Hilgermissen
Der Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.02.2011 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben von 14.02. bis einschließlich 14.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

I. V.
Gemeinde Hilgermissen
Der Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 21.04.2011 den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

I. V.
Gemeinde Hilgermissen
Der Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.2011 durch Veröffentlichung in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.06.2011 in Kraft getreten.

Hoya/Weser, den 26.07.2011

I. V.
Gemeinde Hilgermissen
Der Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind bauliche Mängel des Abwägungsvorgangs oder Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bauleitplanes - nicht - geltend gemacht werden.

Dipl.-Ing. Georg Böttner
Hannover, den 09.05.2011

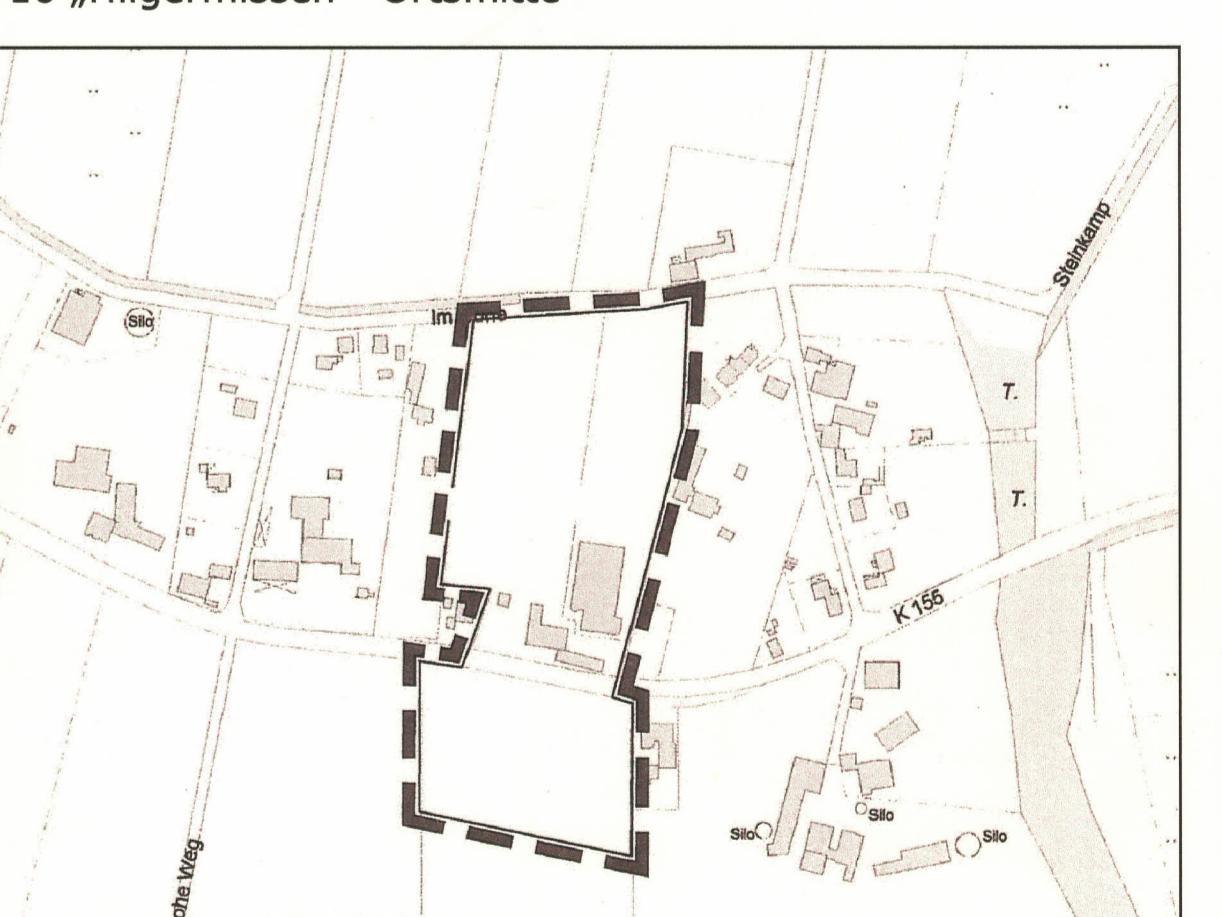
Hoya/Weser, den 09.05.2011

I. V.
Gemeinde Hilgermissen
Der Gemeindedirektor

Gemeinde Hilgermissen Samtgemeinde Grafschaft Hoya

Bebauungsplan Nr. 13 „Hilgermissen - Im Dorfe“

zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 10 „Hilgermissen - Ortsmitte“



Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Hilgermissen:

plan:b
Lösungen für Planungsfragen<br