

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Schweringen diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 "Industriegebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schweringen, den 25.11.2014
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Schweringen - Gemarkung Schweringen - Flur 14 Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.05.2014).
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
 (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 51)

Nienburg, den 01.12.2014
ObV Stephan Kaupmann, Nienburg
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 22.11.2014
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 19.05.2014 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Schweringen, den 02.12.2014
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 19.05.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 mit der Begründung hat vom 08.07.2014 bis 08.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schweringen, den 02.12.2014
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schweringen, den 02.12.2014
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 ist damit am 06.12.2014 in Kraft getreten.

Schweringen, den 08.12.2014
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Schweringen, den
Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Schweringen, den
GEMEINDE SCHWERINGEN
Der Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

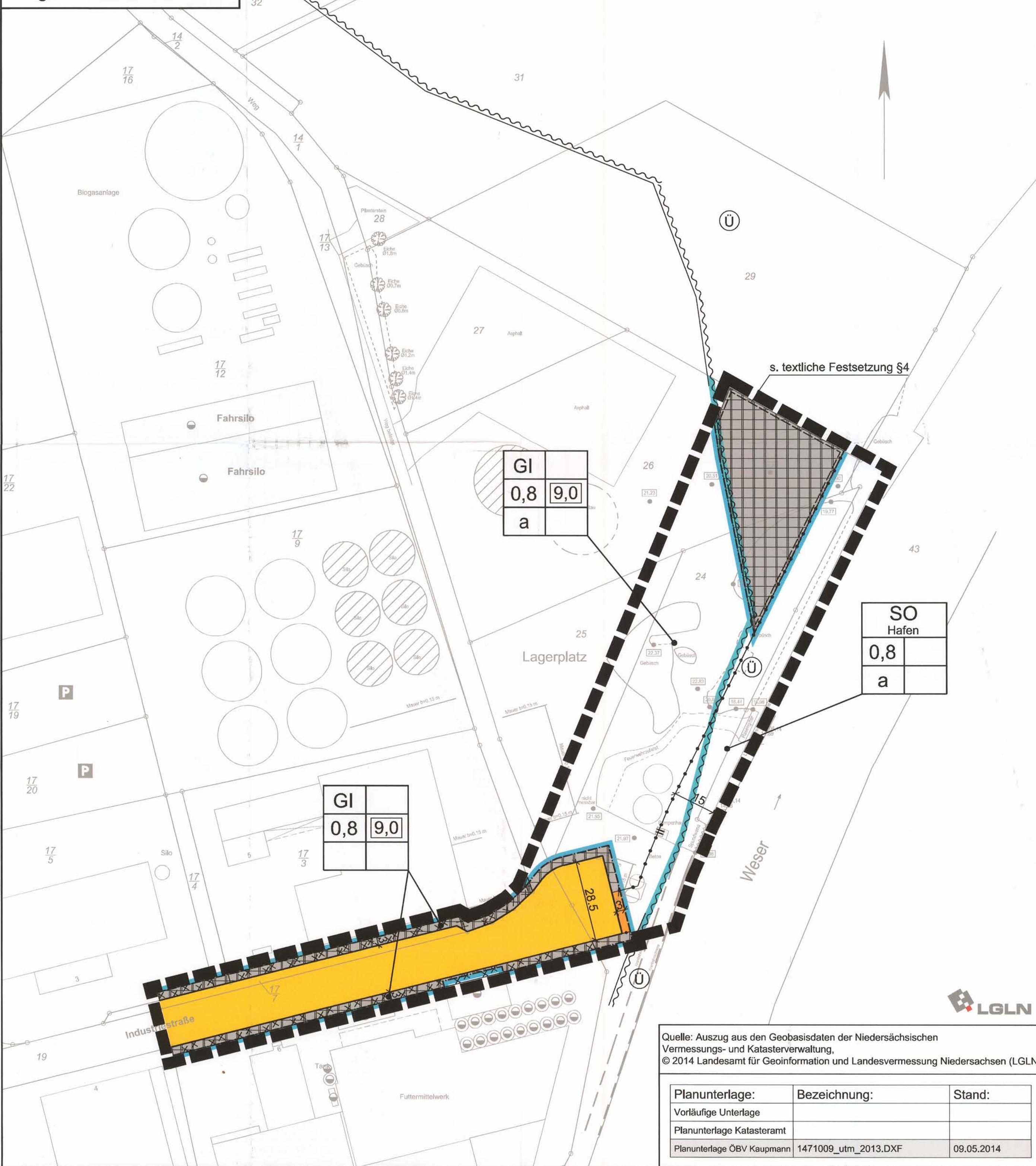
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Innerhalb des Industriegebietes (GI) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind (gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO),
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO)
- nicht zulässig (gem. § 1 (6) BauNVO).

- § 2 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hafen“. Zulässig sind:
- Schiffsanlegeplätze (z.B. Pieranlagen),
 - Anlagen für den Hafenumschlag,
 - Hafenbezogene Infrastruktureinrichtungen,
 - Verkehrswege sowie
 - Hochwasserschutzanlagen.

Maß der baulichen Nutzung

- § 3 Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt eine abweichende Bauweise (a). Die Gebäude sind zulässig wie in der offenen Bauweise, dürfen jedoch eine Länge von 50 m überschreiten.

Nicht überbaubare Flächen

- § 4 Auf den nicht überbaubaren Flächen mit Nutzungseinschränkungen sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Errichtung von Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen (Zäune) und Stellplätzen,
 - Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen,
 - Aufschüttungen (Erhöhung der bestehenden Geländehöhe).
- Die Zulässigkeit der Befestigung der Flächen bleibt hiervon ausgenommen.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

2. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittel-beseitigungsdezernat direkt.

4. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

5. Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 treten die bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich der 4. Änderung außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- GI Industriegebiete
SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Hafen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 9,0 Baumassenzahl
0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise
Baugrenze

- überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Umgrenzung des vorläufig festgestellten Überschwemmungsgebietes
Ü Überschwemmungsgebiet

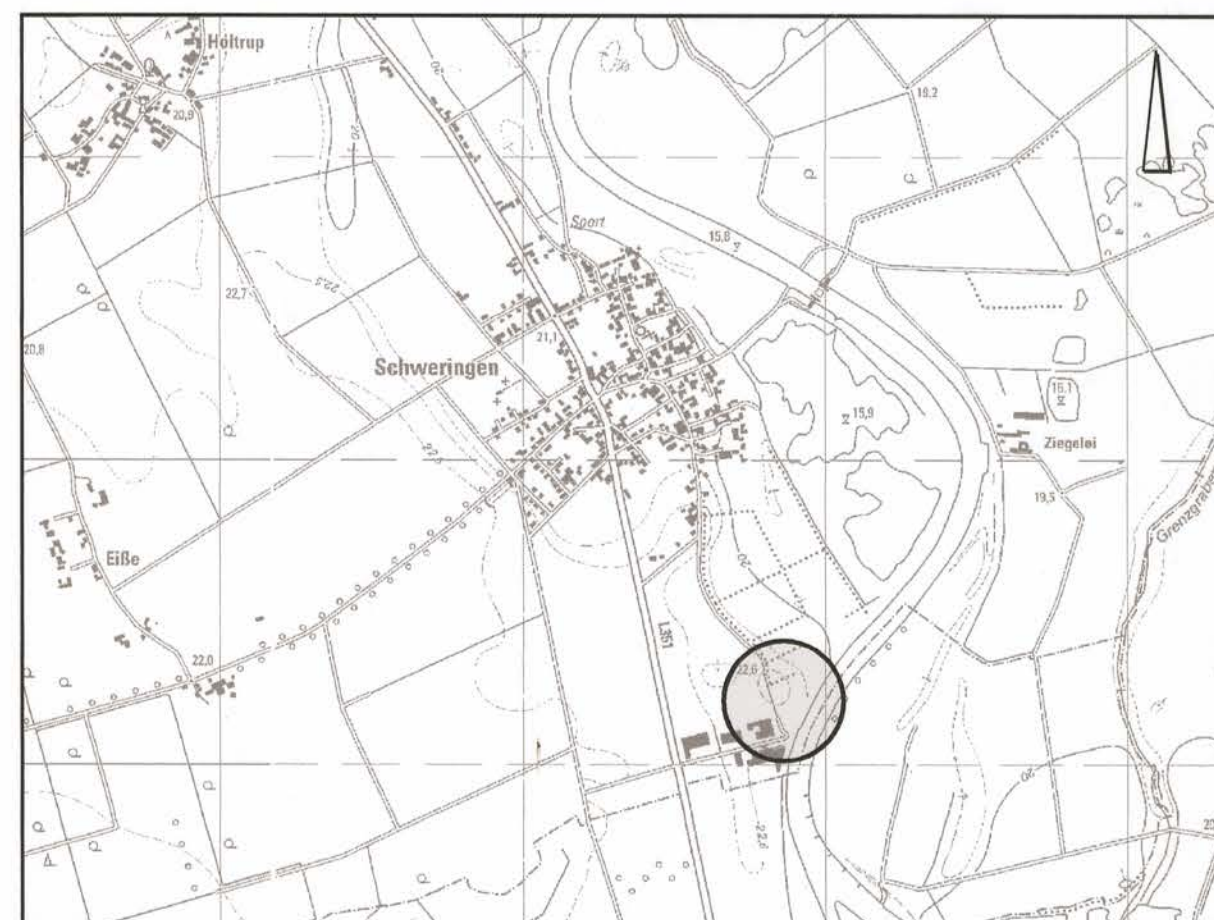
15. Sonstige Planzeichen

- nicht überbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung § 4)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Flurstücke: 17/3, 17/5 und 23/1 je teilweise), Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Schweringen Samtgemeinde Grafschaft Hoya

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 "Industriegebiet"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

November 2014

URSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

