



Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 140 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener diesen Bebauungsplan - **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** - beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat den Bebauungsplan am 12.06.1999 beschlossen.

Der Bürgermeister (Ems) hat den Bebauungsplan am 12.06.1999 unterschrieben.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGI I S. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGI I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.4.93 (BGI I S. 495)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.1998

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGI I S. 58)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199 Nr. 14 / 1995)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S. 382)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gle Eingeschränktes Industriegebiet

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise

----- Baugrenze

Überbaubare Flächen

Nicht überbaubare Flächen

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Private / öffentliche Erschließungsstraße

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

Kläranlage

6. WASSERFLÄCHEN

Wasserfläche, Stieltief

Raumstreifen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FBS-Pegel: tags 64 dB(A) / nachts 49 dB(A) (siehe TF)

unterirdische Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser)

Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 W beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister (Ems) hat den Aufstellungsbeschluss am 12.06.1999 unterschrieben.

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.03.1999). 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.

LEER den 09.03.1999 Im Auftrage: J. A. Müller
Katasteramt LEER (Unterschrift) Vermessungsüberwachungsamt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: D. A. Müller den 10.08.99 J. A. Müller
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.06.1999 bis 02.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Heener den 26.11.1999 J. A. Müller
Der Bürgermeister (Ems) hat den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung am 26.11.1999 unterschrieben.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.06.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.06.1999 bis 02.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Heener den 26.11.1999 J. A. Müller
Der Bürgermeister (Ems) hat den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung am 26.11.1999 unterschrieben.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.06.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Heener den 26.11.1999 J. A. Müller
Der Bürgermeister (Ems) hat den Bebauungsplan am 26.11.1999 unterschrieben.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.06.1999 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch:) kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde: (Unterschrift)

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 12.06.1999 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 12.06.1999 bis 02.08.1999 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Heener den 26.11.1999 J. A. Müller
Der Bürgermeister (Ems) hat den Bebauungsplan am 26.11.1999 unterschrieben.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Heener den 26.11.1999 J. A. Müller
Der Bürgermeister (Ems) hat den Bebauungsplan am 26.11.1999 unterschrieben.

Mängel und Abwägung

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

Heener den 26.11.1999 J. A. Müller
Der Bürgermeister (Ems) hat den Bebauungsplan am 26.11.1999 unterschrieben.

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.06.1999 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.06.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.08.1999 gegeben.

Heener den 26.11.1999 J. A. Müller
Der Bürgermeister (Ems) hat den Bebauungsplan am 26.11.1999 unterschrieben.

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch:) kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde: (Unterschrift)

Textliche Festsetzungen

Nr.1 Bauliche Nutzung

Innerhalb der mit Gle (eingeschränktes Industriegebiet) gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung einer Papiermülldeponie, einer Papiermülldeponie und eines Kesselhauses entsprechend den beigefügten Plänen (Vorentwurf) zulässig.

Innerhalb der mit GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) gekennzeichneten Fläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Nr.2 Abweichende Bauweise

Für das eingeschränkte Industriegebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längsbeschränkung.

Nr.3 Flächenbezogene Schalleistungspegel

2.1 Im Plangebiet sind folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS) einzuhalten:

Gle-Gebiet: tags 64 dB(A)/m² nachts 49 dB(A)/m²

GEe-Gebiet: tags 58 dB(A)/m² nachts 43 dB(A)/m²

Kläranlage: tags 64 dB(A)/m² nachts 49 dB(A)/m²

2.2 Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel nur bei Sanierung, wesentlicher Änderung oder Neuerrichtungen herangezogen.

2.3 Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden können in der Höhe des Schirmwertes bezgl. der relevanten Immissionswerte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.

Nr.4 Schutz von angrenzenden Großbäumen

Für größere Bäume außerhalb des Eingriffsraumes sind bei der Baustelleneinrichtung und während der Bauphase Schutzmaßnahmen in Anlehnung an die RAS-LG 4 gemäß DIN 18920 vorzusehen.

Nr.5 Räumstreifen

Der 5 Meter breite Räumstreifen entlang des Buschfelder Stieltiefs ist nur extensiv zu pflegen. Maximal eine Mahd im Jahr ist zulässig. Das Mahdgut ist abzuräumen. Auftretendes Gehölzaufkommen ist zu entfernen.

Hinweise

Nr.1 Frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern [Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1973].

Nr.2 Altablagerungen

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

Nr.3 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

Nachrichtliche Übernahme

Durch das Plangebiet verlaufen unterirdische Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser). Diese werden nachrichtlich übernommen.

Stadt Weener

Osterstraße 1 26821 Weener
Tel. (04951) 305-0 Fax. (04951) 305-50

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7 W

"Nördlich des Alten Hafens"

Übersichtsplan

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller

Städtebau - Raumplanung - Architektur
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Tel. 0441/777402 Fax 0441/75720

Stand der Planung: 10. August 1999