Bebauungsplan 8

Gemeinde Beckeln

"Gewerbegebiet Beckeln"

- Abschrift -

instara

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl/GRZ

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

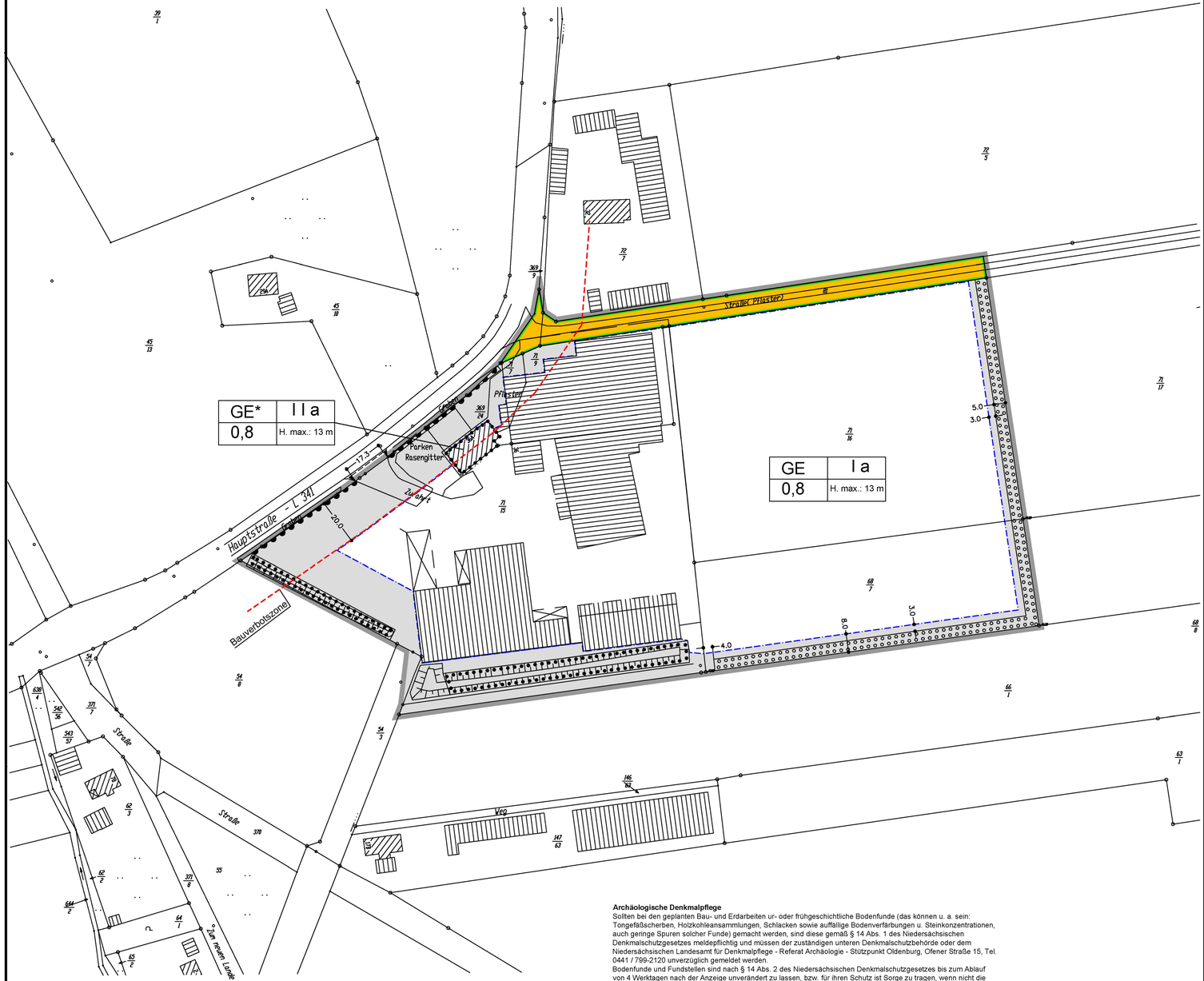
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Textliche Festsetzungen

1. **Gewerbegebiet (GE)**

1.1 In dem Gewerbegebiet (GE und GE*) sind
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3. BauNVO),
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO),
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 In dem Gewerbegebiet (GE und GE*) sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben sowie produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn
- eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb vorhanden ist,
- die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang steht und
- eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist.

1.3 Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sind nur in dem gesondert gekennzeichneten GE* zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Abweichende Bauweise (a)
Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 13 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine, Stahlsilos, Siloeinhausungen) bis zu 5,0 m können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße (Hauptstraße); Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. **Zu- und Ausfahrten zur Landesstraße**
An der Landesstraße sind Zu -und Ausfahrten zum Plangebiet nur in dem festgesetzten Bereich zulässig.

4. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger spätestens in der nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode mit standortgerechten und -heimischen Laubgehölzen (z. B. Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuß (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa) und Hundsrose (Rosa canina)) vorzunehmen.
Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgelegt. Die Sträucher sind in der Qualität Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm und Bäume in der Qualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, 8-10 cm Stammumfang zu pflanzen.
Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen ist die Anlage von Wällen zulässig, deren Höhe maximal 1,5 m betragen darf.
Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5. **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nachrichtliche Hinweise

Bauverbotszone
Innerhalb der 20 m - Bauverbotszonen dürfen gem. 9 Abs.1 FStrG und § 24 (1) NStrG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücksflächen, die in der Planzeichnung als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind.

Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Archäologische Denkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sichtfelder
Im Einmündungsbereich der Zu- und Ausfahrt vom Plangebiet sowie von der Gemeindestraße zur Landesstraße ist jeweils ein Sichtfeld mit einer Schenkellänge von 200 m zu berücksichtigen. Diese Sichtfelder sind oberhalb 0,80 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahnmitte des Knotenpunktes, ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 NStrG).

Immissionsschutz
In dem gesondert gekennzeichneten GE* sind bei einer Gebäudesanierung oder der Errichtung neuer Gebäude zu prüfen, ob die Mindestanforderungen der DIN 4109, Tabelle 8 an die Lärmschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen, die der L 341 zugewandt sind, eingehalten werden.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009.

NORDEN M 1:1.000

Präambel

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Beckeln diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Beckeln", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Beckeln, den 03.06.2010

gez. Nienaber (Nienaber)
L.S. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 28.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beckeln, den 03.06.2010

gez. Nienaber (Nienaber)
L.S. Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage : Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1:1.000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erbaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen nach (Stand vom 25.01.2010). 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.

Wildeshausen, den 21.06.2010

gez. Meyer
L.S. Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 45 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

gez. D. Renneke

Bremen, den 28.01.2010 / 03.05.2010 / 07.05.2010 / 03.06.2010 L.S. (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschluss der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 22.02.2010 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 23.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.03.2010 bis 06.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beckeln, den 03.06.2010

gez. Nienaber (Nienaber)
L.S. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.06.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beckeln, den 03.06.2010

gez. Nienaber (Nienaber)
L.S. Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.06.2010 rechtsverbindlich geworden.

Beckeln, den 11.06.2010

gez. Nienaber (Nienaber)
L.S. Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beckeln, den .....

(Nienaber) Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Beckeln, den .....

(Nienaber) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 8
Gemeinde Beckeln