Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hude diesen Bebauungsplan Nr. 70, „Gewerbegebiet Altmoorhausen II - Dobbenweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hude, den 08.07.2002 L.S. gez. Axel Jahnz
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 21.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.10.2000 in der „Nord-West-Zeitung" bekanntgemacht worden.

Hude, den 08.07.2002 gez. Axel Jahnz
Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBl. 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 03/2000). 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.

Oldenburg, den 10.07.2002 gez. H. Wagner L.S.
AZ-Nr.: 2000-063-001 Dipl. Ing. H. Wagner
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Oldenburg, den 26.04.2002 gez. h. heu
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 11.10.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 und der Begründung haben vom 22.10.2001 bis 22.11.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Hude, den 08.07.2002 gez. Axel Jahnz
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hude hat den Bebauungsplan Nr. 70 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude, den 08.07.2002 gez. Axel Jahnz
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 70 ist damit am 09.08.2002 in Kraft getreten.

Hude, den 15.08.2002 gez. Axel Jahnz
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 70 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 70 nicht geltend gemacht worden.

Hude, den .....
Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

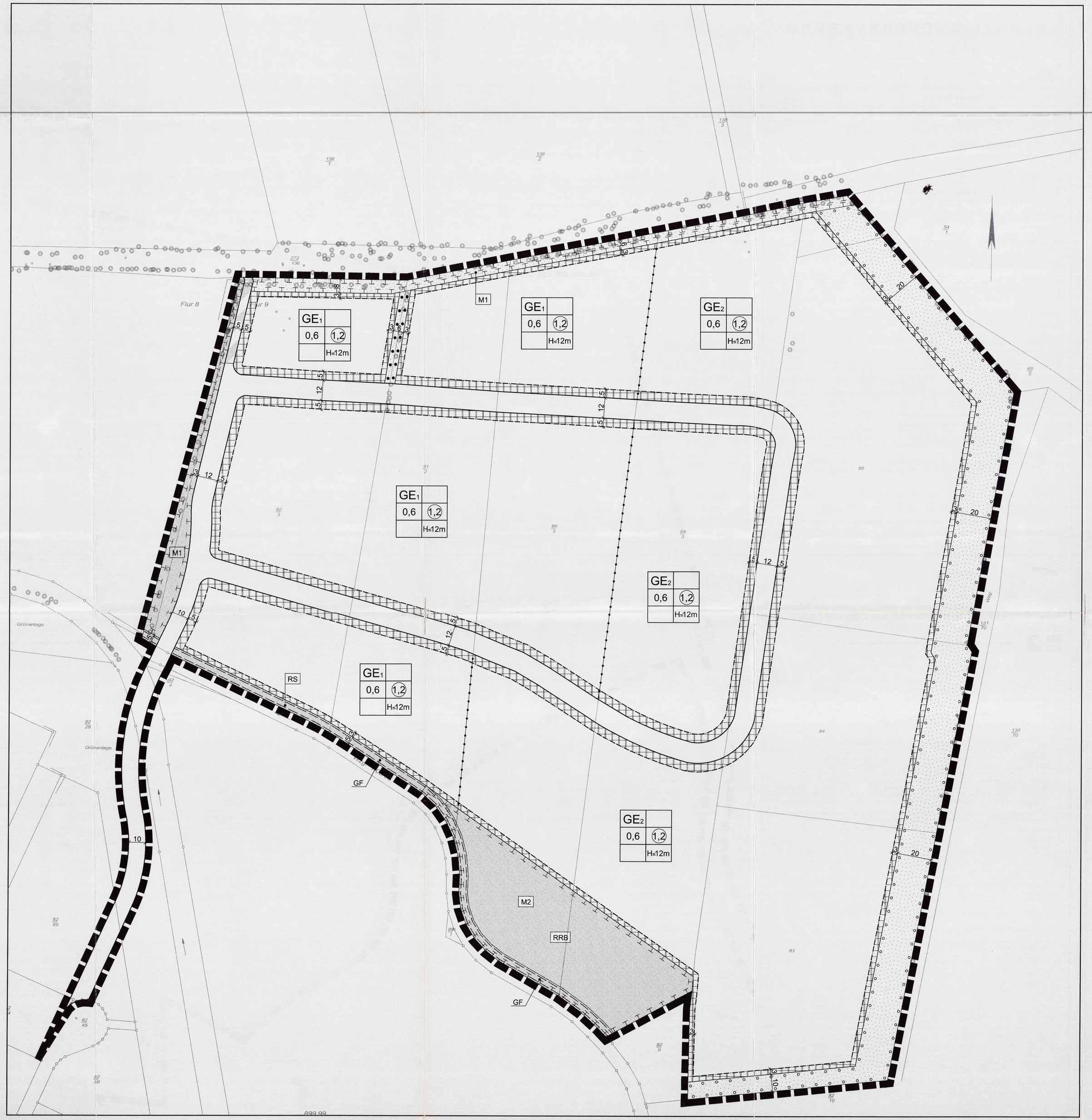
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 70 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Hude, den .....
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hude, den .....
Unterschrift



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(1,2) — Geschoßflächenzahl
0,6 — Grundflächenzahl
H ≤ 12m — Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Notzufahrt

9. Grünflächen

Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
RS — Zweckbestimmung: Räumstreifen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
GF — mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten des Unterhaltungsverbandes Wüsting
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könne u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

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

Textliche Festsetzungen

1. Im GE 2 sind ständige Aufenthaltsbereiche für Personen in Betriebsgebäuden und in Wohnungen so anzuordnen, dass die Fenster/Gebäudeöffnungen nach Norden oder Westen ausgerichtet sind. Abweichend hiervon sind in Richtung Süden und Osten ausgerichtete Fenster/Gebäudeöffnungen von Räumen für den ständigen Aufenthalt von Personen in Betriebsgebäuden und in Wohnungen nur zulässig, wenn diese Fenster/Gebäudeöffnungen mit Einrichtungen zum Schutz gegen Rotorschattenwurf aus dem benachbarten Windpark (z. B. Rolläden) ausgestattet sind; diese Einrichtungen sind nicht erforderlich, sofern die Sichtbeziehung zwischen der jeweiligen Gebäudeöffnung und den für den Schattenwurf relevanten Windkraftanlagen durch zwischenliegende bauliche Anlagen unterbrochen ist.

2. In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche im Baugebiet die folgenden immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) nicht überschreiten (Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO):

   GE 1 $L_{wa}'' \leq$ 65/50 dB(A) Tag/Nacht

   GE 2 $L_{wa}'' \leq$ 67,5/52,5 dB(A) Tag/Nacht

   Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und einer Emissionshöhe von 3 m über Gelände durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

3. Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche im Plangebiet (im fertig ausgebauten Zustand), das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.

4. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind dicht mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

   Zu verwenden sind Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Haselnuß, Weißdorn, Faulbaum, Hundsrose und Schwarzer Holunder.
   Die Gehölze sind im Reihenversatz in Lochpflanzung anzupflanzen (Abstand der Reihen 80 cm - 100 cm, Pflanzabstand in der Reihe 80 - 100 cm). Bäume sind einzeln oder in Gruppen von bis zu 3 Stück und Sträucher in Gruppen (3 - 5 Stück) vorzusehen; der Anteil der Bäume muß mindestens 15 % betragen. Zu verwenden ist 2 x verpflanzte Ware.

5. Innerhalb der Flächen M 1 zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die vorhandenen Hecken und Wallhecken zu erhalten; lückige Bestände sind dicht mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu unterpflanzen. Bei der Unterpflanzung sind Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Haselnuß, Weißdorn, Faulbaum, Hundsrose und Schwarzer Holunder zu verwenden.

   Die gehölzfreien Heckensäume sind der Sukzession zu überlassen; eine einmahlige Mahd pro Jahr nach dem 15. Juli ist zulässig.

   Innerhalb der Fläche M 1 (einschließlich ihres Nordrandes) sind Grundstückseinfriedungen nicht zulässig.

6. Innerhalb der Flächen M 2 zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorgehalten und nach den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen naturnah gestaltet.

7. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen" ist ein Geh- und Fahrrecht von 5,0 m zugunsten des Unterhaltungsverbandes Wüsting eingetragen.

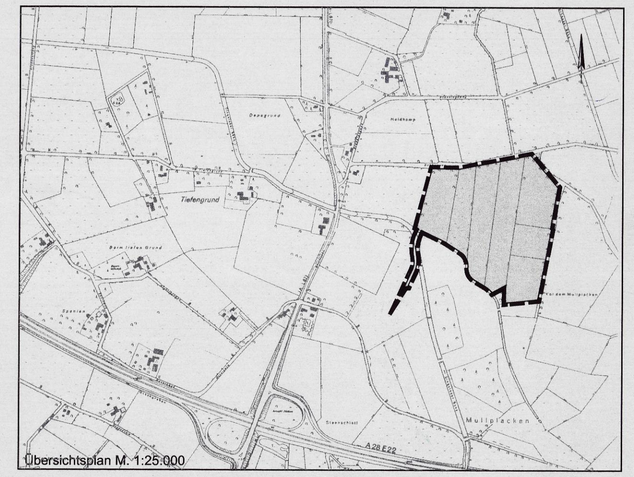
8. Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die Bäume und der Unterwuchs zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind Stieleichen (Hochstamm, StU 14-16 cm) nachzupflanzen; bei Abgang des Unterwuchses sind Eberesche, Faulbaum, Weidenarten (Heister, 2xv., 100 – 150 cm), Hundsrose (Strauch, verpflanzt) bzw. Brombeere, Himbeere (Ausläufer, o.B.) nachzupflanzen.

Ausfertigung

GEMEINDE HUDE
(Oldb.)

Bebauungsplan Nr. 70
"Gewerbegebiet Altmoorhausen II - Dobbenweg"

mit Umweltbericht



April 2002 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 0441/9717473