

Gemeinde Hude

(Oldb.)

Bebauungsplan Nr. 26

„Gewerbegebiet Langenberg“

3. Änderung

Juli 2003



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73

Gemeinde Hude (Oldb.)

Bebauungsplan Nr. 26, 3. Änderung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hude diesen Bebauungsplan Nr. 26, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hude, den 21.07.2003

L. S.

gez. Axel Jahnz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 28.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26, 3. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Hude, den 21.07.2003

gez. Axel Jahnz
Bürgermeister

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Flur , Gemarkung Hude; Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 4/2002). 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 04.08.2003

L. S.

i. V. gez. Konrad
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Oldenburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, 3. Änderung, wurde ausgearbeitet von
NWP Planungsgesellschaft mbH * Escherweg 1 * 26121 Oldenburg * Tel.: 0441/971740 * Fax: 0441/9717473

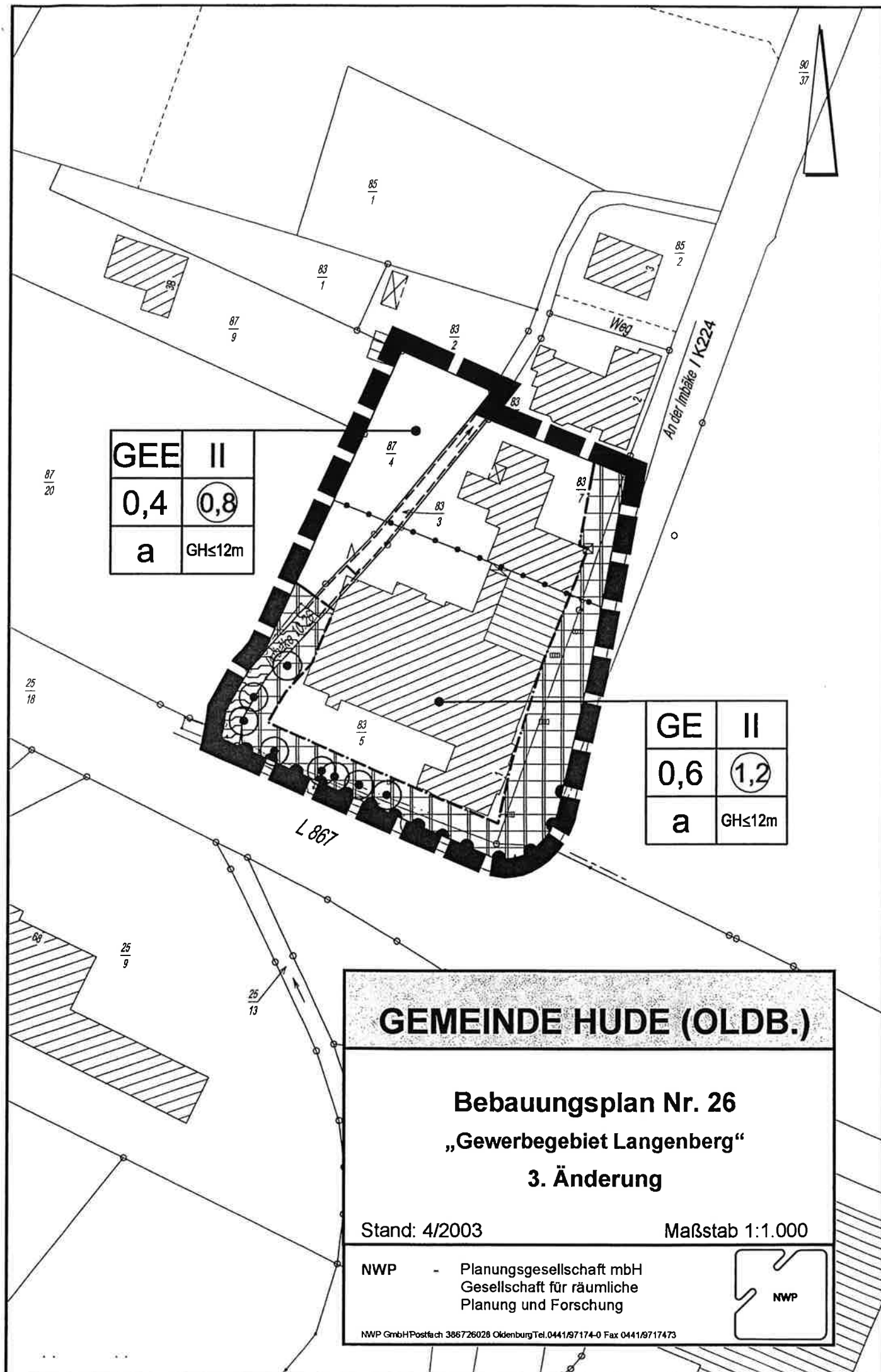
Oldenburg, den 18.07.03

gez. M. Meier
Dipl. Ing. M. Meier

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 20.02.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, 3. Änderung, sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.2003 bis 10.04.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hude, den 21.07.2003

gez. Axel Jahnz
Bürgermeister



GEE	II
0,4	0,8
a	GH≤12m

GE	II
0,6	1,2
a	GH≤12m

GEMEINDE HUDE (OLDB.)

Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Langenberg“ 3. Änderung

Stand: 4/2003

Maßstab 1:1.000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

NWP GmbH Postfach 386726028 Oldenburg Tel. 0441/97174-0 Fax 0441/9717473



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet



Eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

1,2

Geschoßflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH≤12m

Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)

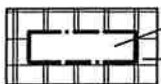
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Wasserfläche

13.

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft**



zu erhaltender Baum

15.

Sonstige Planzeichen



mit Leitungsrecht zu belastende Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet GE und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE gemäß § 8 BauNVO sind nicht zulässig:

- Einzelhandel mit Lebensmitteln und Getränken (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Einzelhandel (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) mit den Sortimenten
 - Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation,
 - Kunst/Antiquitäten,
 - Baby-/Kinderartikel,
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
 - Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren,
 - Foto/Optik,
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe,
 - Musikalienhandel,
 - Uhren/Schmuck,
 - Spielwaren,
 - Sportartikel,
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Teppiche (ohne Teppichböden),
 - Blumen,
 - Campingartikel,
 - Fahrräder und Zubehör, Mofas,
 - Tiere und Tiernahrung, Zooartikel.

Zulässig sind diese Sortimente nur als Randsortiment bis zu einer Verkaufsfläche von 20 % der gesamten Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes. Dabei darf die Verkaufsfläche je Sortimentgruppe (d. h. je Auflistungspunkt) 5 % der gesamten Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

- Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Diskotheken (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
2. Im Gewerbegebiet GE und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE dürfen Betriebe und Anlagen den folgenden immissionsrelevanten flächenbezogenen Schalleistungspegel (L_w) pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

GE: $L_w = 65/50$ dB(A) tags/nachts

GEE: $L_w = 55/40$ dB(A) tags/nachts

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

3. Im Gewerbegebiet GE und eingeschränkten Gewerbegebiet GEE ist eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig (abweichende Bauweise).
4. Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahnmitte der L 867 (im fertig ausgebauten Zustand); das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.
5. Das Leitungsrecht wird zugunsten der Eigentümer der über den vorhandenen Graben und Regenwasserkanal (ehemals Imbäke 10.26) entwässerten Grundstücke eingetragen.

Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.
4. Bei der Überbauung oder Bebauung im Nahbereich des verrohrten Gewässers ist sicherzustellen, dass die Wartung und gegebenenfalls die Reparatur oder Erneuerung des Rohres erfolgen kann.
5. Vorhandene Zufahrten zur L 867 innerhalb des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend der bestehenden Sondernutzungserlaubnis des Straßenbauamtes Oldenburg dürfen in ihrem Bestand erhalten bleiben.