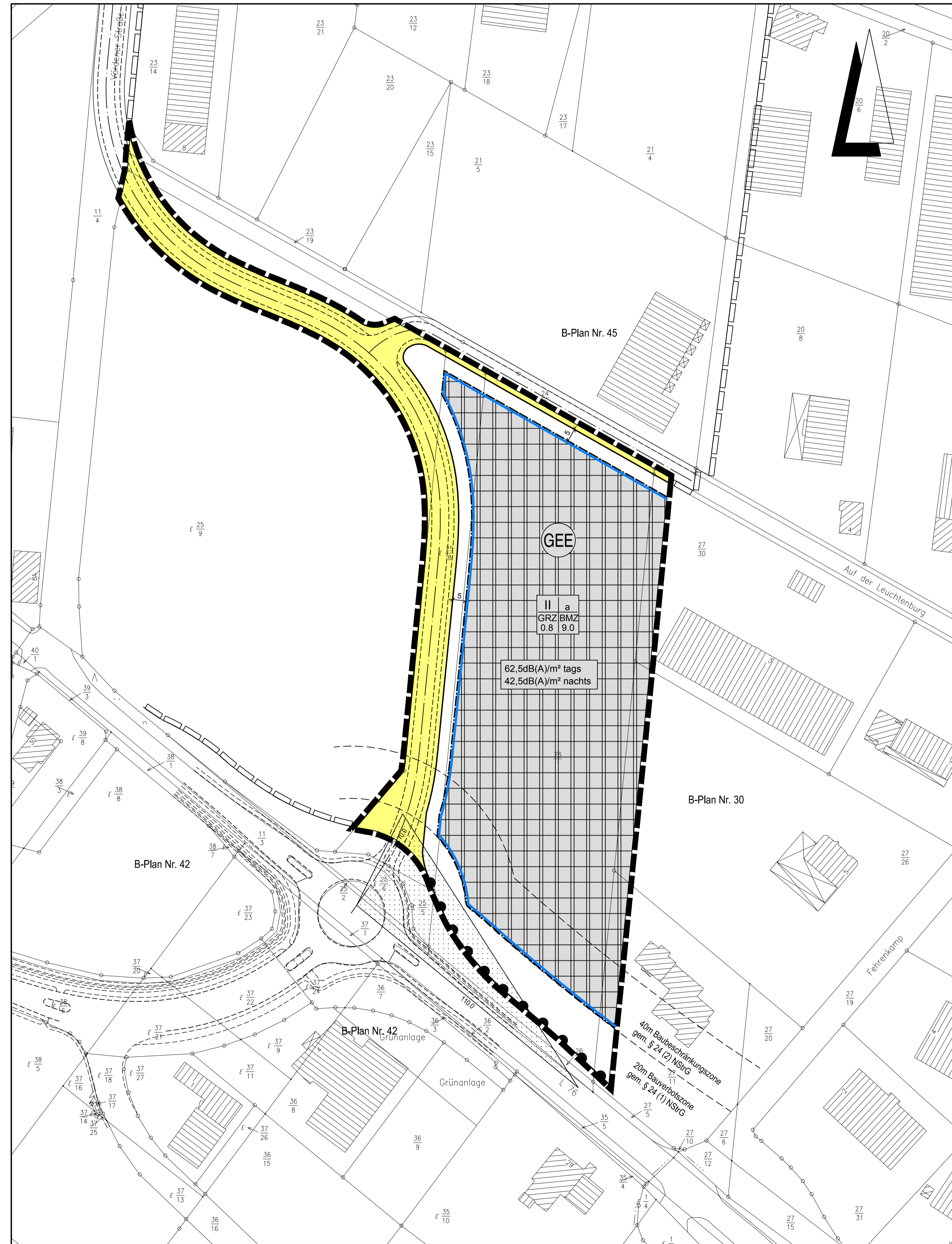




GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 52

"BIEDENHARMSKAMP"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichnerverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücknummer
 - Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 u. 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO

- 6. Verkehrsflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung**
- immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Nutzungseinschränkungen** (§ 1 (4) und (6) BauNVO)
- a) Das Plangebiet wird nach der Art der Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO hinsichtlich der zulässigen Emissionen gegliedert. Die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche dürfen nicht überschritten werden; im Rahmen der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist der Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu erbringen.
- Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgeblichen Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
- Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB können Schalleistungspegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, in Form eines Schirmwertes D (berechnet z.B. gemäß VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
- b) Die gemäß § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind im Plangebiet nicht zulässig.

- § 2 Maß der baulichen Nutzung / Gebäudehöhe** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
- Die maximale Höhe der Gebäude, gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) bis zu der Oberkante der Dachhaut, darf 20,0 m nicht überschreiten.
- Für einzelne untergeordnete, funktionsbedingte Bauteile kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Überschreitung der maximalen Bauhöhe um bis zu 5 m als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB zulassen.
- § 3 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)
- Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise wird in der Weise definiert, dass Gebäudehöhen über 50 m zulässig sind, hierbei jedoch die Grenzabstände im Sinne des § 7 NBauO eingehalten werden müssen.
- § 4 Maßnahmen zum Naturschutz** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit auch keine Ausnahmeverfahren erforderlich:
- Die Baufeldräumung (Abschieben Oberboden) ist nur zwischen Anfang August und Ende Februar zulässig.

Hinweise:

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird hingewiesen. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen kann jedoch erfolgen, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 76 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStG). In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStG).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 76 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtrichtlinien und § 15 NBauO)
- Von der Bundesautobahn 1, der Landesstraße 76 und der Kreisstraße 276 gehen verkehrliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon: 0441/799-2120, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier 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.

- Der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet westlich der Autobahnauffahrt A 1“ tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 erfasst wird.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rehden diesen Bebauungsplan Nr. 52 "Biedenharmskamp", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

Beseinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4 - 287/2009
Maßstab: 1 : 1.000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerM)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll- ständig nach (Stand vom August 2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthokarte ist einwandfrei möglich.

Vechna, den
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Vechna
Katasteramt Vechna
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 05.07.2010 bis 06.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.08.2010 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 52 "Biedenharmskamp" ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

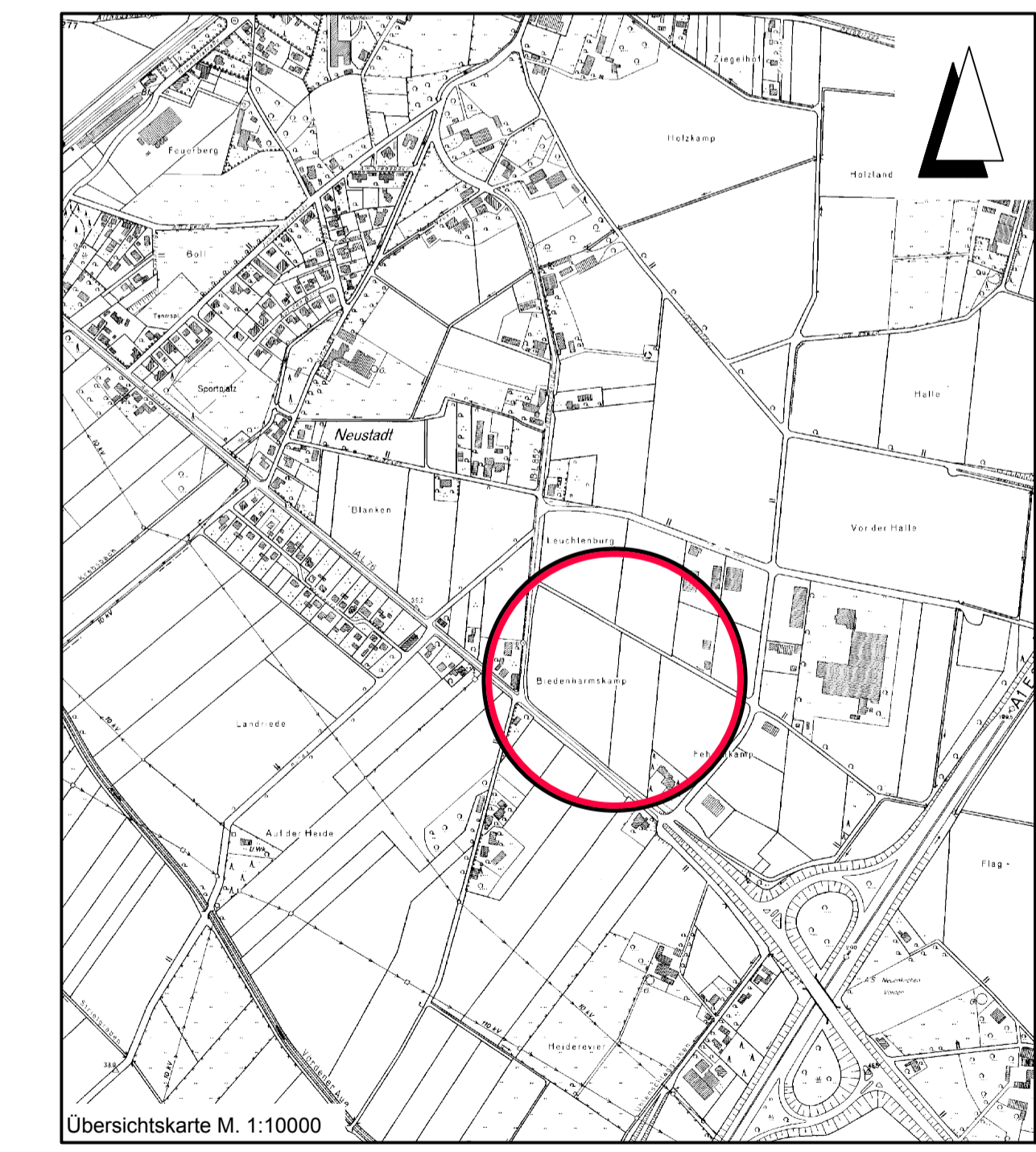
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH Mönch-Capelle-Str. 4a • 49134 Wallerfangen Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	Datum	Zeichen
	gezeichnet	2009-08	Gr
	geprüft	2009-08	Hd
	freigegeben	2010-08-31	Ev
Wallenhorst, 2010-08-31		gez. Eversmann	

Plan-Nummer: H:\NEUENK-V\209201\ABGABE\2010-11-08_Endfassung\BPlan-52_Abschrift.dwg(Layout1) - (01-1-0)

GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 52

"Biedenharmskamp"

mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 30

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Feldmaß: 2010-11-08

Letztes Speicherdatum: 2010-11-08