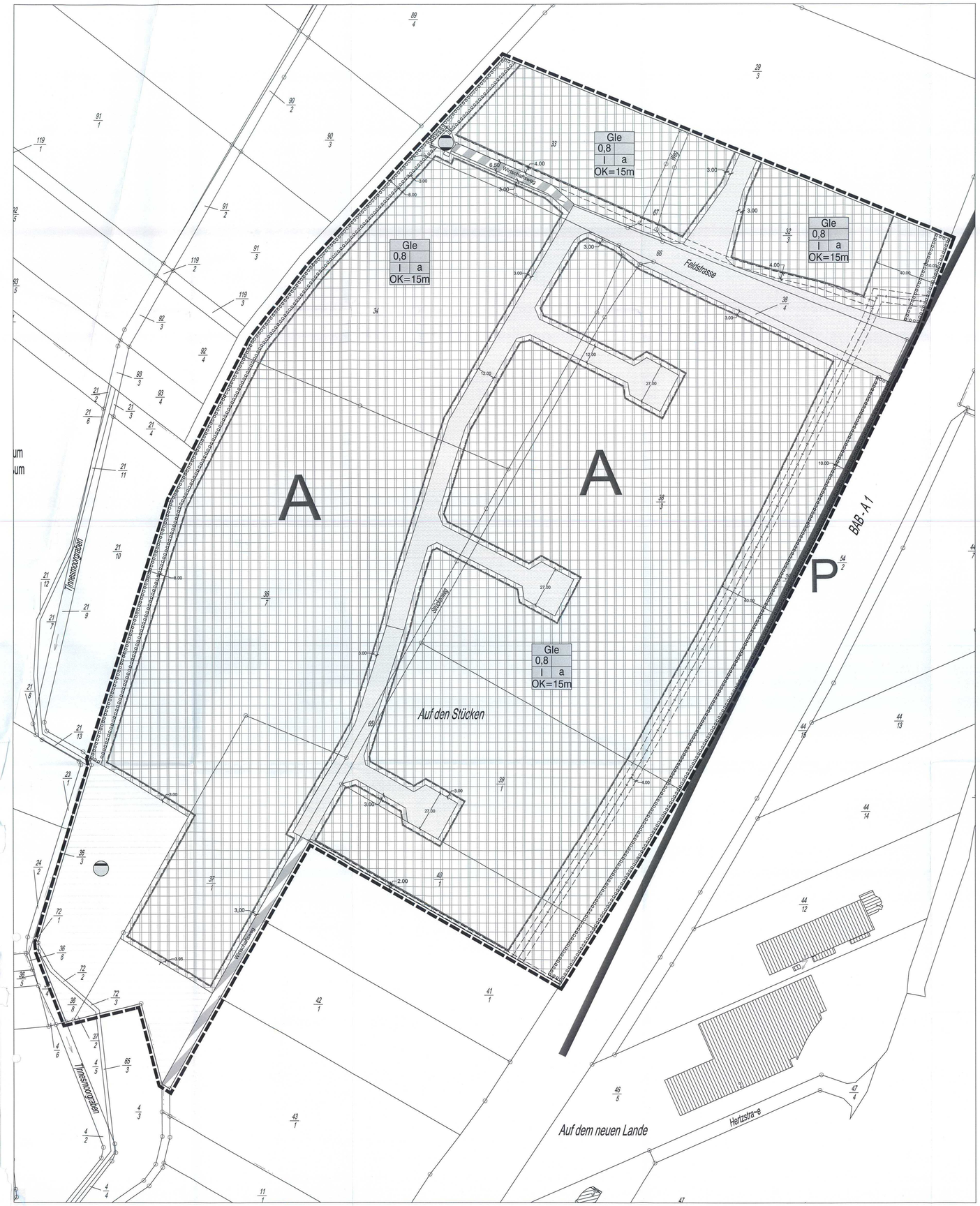

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SOTTRUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.09.2010 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 11.03.2011 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOTTRUM, DEN 22.10.2012

GEZ. LUCKHAUS
(GEMEINDEDIREKTOR)

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB 1: 1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG,

© 2010 LGLN
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN REGIONALDIREKTION VERDEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.11.2010). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

SCHEESEL, DEN 29.10.2012

LS GEZ. SCHRÖDER
ÖFF. BEST. VERM.-ING.

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN 18.10.2012

GEZ. ROLF DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SOTTRUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.07.2011 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.04.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.05.2012 BIS 15.06.2012 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SOTTRUM, DEN 22.10.2012

GEZ. LUCKHAUS
(GEMEINDEDIREKTOR)

5. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SOTTRUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.07.2012 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20.07.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.08.2012 BIS 22.08.2012 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SOTTUM, DEN 22.10.2012

GEZ. LUCKHAUS
(GEMEINDEDIREKTOR)

6. DER RAT DER GEMEINDE SOTTRUM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.10.2012 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SOTTRUM, DEN 22.10.2012

GEZ. LUCKHAUS
(GEMEINDEDIREKTOR)

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 15.11.2012 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 62 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST DAMIT AM 15.11.2012 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SOTTRUM, DEN 16.11.2012

GEZ. LUCKHAUS
(GEMEINDEDIREKTOR)

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SOTTRUM, DEN _____

(GEMEINDEDIREKTOR)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 80 UND 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE SOTTRUM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SOTTRUM, DEN 22.10.2012

GEZ. KIRCHHOF
(BÜRGERMEISTERIN)

GEZ. LUCKHAUS
(GEMEINDEDIREKTOR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Industriegebiet wird gegliedert gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbe- gebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)") vom 12.10.2007 (MBl. NW 2007, Nr. 29).

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gl/e die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gl/e die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen IV bis V der Abstandliste zum Abstandserlass NRW und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment "Lebensmittel" nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im Plangebiet die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Gl/e je Betriebsgrundstück eine Wohnung im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, allgemein zulässig.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Plangebiet Werbepylone über 15 m Höhe nur ausnahmsweise zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet dürfen die Oberkanten der baulichen Anlagen eine Höhe von 15,00 m, gemessen von der Oberkante der endgültigen Fahrbahn an der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks, nicht überschreiten.
Ausnahmsweise dürfen
a) turmartige Aufbauten (z.B. Schornsteine), technische Anlagen (z.B. Krananlagen) bis zu einer Grundfläche von 10 m² und
b) untergeordnete Bauteile die o.g. Bauhöhe überschreiten.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Immissionsschutz

Im Gl/e dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die ein Emissionskontingent LEK von tagsüber 69 dB(A)/qm und nachts 50 dB(A)/qm nicht überschreiten.
Die Emissionskontingentierung wird richtungsabhängig vorgenommen: ausgehend von dem Bezugspunkt „P" wird ein Richtungssektor „A" betreffend alle in Richtung Westen -180 Grad- abstrahlenden Geräuschquellen festgesetzt. Für die in diesen Sektor abstrahlenden Teilflächen ist ein bis zu 5 dB(A) erhöhtes Zusatzkontingent für die Nachtzeit zulässig.

5. Anpflanzungen

Innerhalb der 10 m breiten Fläche am östlichen Rand des Plangebietes ist eine fünfreihige, innerhalb der 8 m breiten Fläche am westlichen Rand eine vierreihige Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 j. v. S. 100/160
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
Prunus avium	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Fraxinus excelsior	Esche	3 j. v. S. 100/140
Sträucher		
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix aurita	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 80/100
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 80/100

60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,5 x 1,5m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-5 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-7 Jahre lang einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen, damit die Hecke eine Verbindungsfunktion zur angrenzenden Landschaft wahrnehmen kann. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite der Pflanzstreifen zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde Sottrum in der ersten Pflanzperiode (November-April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind von der Gemeinde Sottrum dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 9/3, 9/4, 71/1, 12/1, 12/2, 15/1 und 15/2 der Flur 11 der Gemarkung Sottrum durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Industriegebiet zugeordnet.

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Im Bereich des Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

BAUVERBOTS- UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONEN ENTLANG DER BAB A 1 (GEM. § 9 ABS. 1 UND ABS. 2 FSTRG)

1.1. Innerhalb der Bauverbotszonen gem. § 9 Abs. 1 FStrG (innerhalb eines Abstandes von 40 m vom Fahrbahnrand der A 1) sind bauliche Anlagen in Form von Hochbauten sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

1.2. Innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (innerhalb eines Abstandes von 100 m vom Fahrbahnrand der A 27) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Die Zustimmungsbedürftigkeit gilt entsprechend auch für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gle — Industriegebiet, eingeschränkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Gle 0,8 I a OK=15m	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	Zahl der Vollgeschosse

---
abweichende Bauweise
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Ver- und Entsorgung

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen,
Regenrückhaltebecken
Gasdruckregelanlage

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
A/P — Richtungssektor für Zusatzkontingent (A), Bezugspunkt (P)
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde

Nachrichtliche Übernahme

Gasfernleitung mit Schutzstreifen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. WERBEANLAGEN

1.1 Werbeanlagen sind im gesamten Planbereich ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

1.2 Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. An den Außenwänden der Gebäude sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe zulässig.

1.3 Bei selbstleuchtenden, hinterleuchteten oder angeleuchteten Werbeanlagen sind wechselndes Licht jeder Art sowie Laserwerbung, Skybeamer (Lichtwerbung am Himmel), drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven unzulässig.

2. Außenbeleuchtung

2.1 Für die Außenbeleuchtung sind aus Gründen des Insektenschutzes und zur Minimierung der Lichtimmissionen Planflächenstrahler mit seitlicher Abdeckung zu verwenden.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

GEMEINDE SOTTRUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 62
"Gewerbegebiet Hansalinie"
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Maßstab 1 : 1.000
0 10 20 40 70
Stand: 09.07.2012