

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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

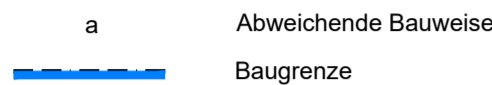


Gewerbegebiete

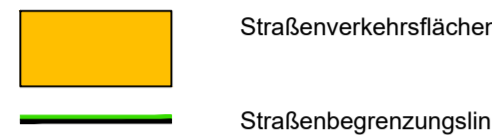
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

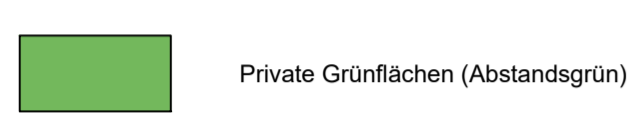
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



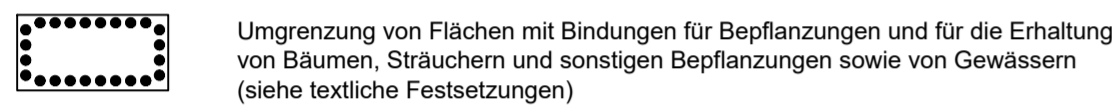
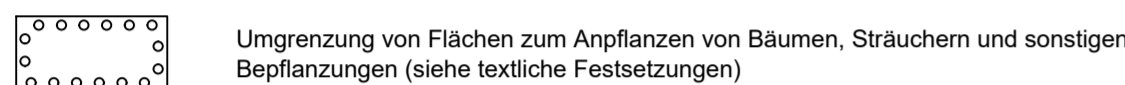
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



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



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe für nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Bremervörder Sortimentsliste nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Bremervörder Sortimentsliste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- / Genussmittel
- Reformwaren, Tabakwaren
- Getränke
- Drogerie- / Parfümeriewaren, Apothekenwaren
- Blumen, Zimmerpflanzen
- Schreibwaren, Zeitschriften / Zeitungen

Zentrenrelevante Sortimente:

- Sanitätswaren
- Bücher
- Spielwaren, Modellbau, Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen, Antiquitäten
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik
- Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte
- Foto / Zubehör
- Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger
- Computer / Zubehör
- Telekommunikation
- Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche
- Baby- / Kinderartikel

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 15,0 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Ausnahmen bis zu einer Höhe von 20,0 m für Anlagen des Immissionsschutzes, Schornsteine und technische Anlagen (z. B. Antennen) sind zulässig (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Bauweise

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).

4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

4.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und -sträuchern der unten stehenden Artenliste vorzunehmen. Parallel zur Grundstücksgrenze sind in einem Abstand von maximal 12,0 m zueinander Laubbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Artenliste:

Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Sandbirke (Betula pendula), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher: Vogelkirsche (Prunus avium), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume: Heister, Höhe 125 bis 200 cm

Sträucher: 2 x verpflanzte, 4 Triebe, Höhe 60 bis 100 cm

Die Gehölze sind in einer Dichte von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.

4.2 Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzabgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

5.

6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzherhalt

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste und Mindestpflanzqualität laut textlicher Festsetzung Nr. 4.1 an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.



Nachrichtliche Hinweise

1. Altablagerungen

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

2. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

3. Bauverbotszone entlang der L 114

Im Bereich der Bauverbotszone entlang der L 114 dürfen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt (§ 24 Abs. 1 NSchG).

4. Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Stadt verpflichtet, soweit nicht die Stadt 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.

5. Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung müssen die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Sowohl die Anlage von flächigen Stein-, Kies- oder Schotterbetten als auch die Verwendung von Vlies- oder Folienabdeckungen widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung und ist daher nicht gestattet. Für eine Bepflanzung der Grünflächen sollten vorzugsweise heimische Pflanzenarten verwendet werden.

Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Bremervörde eingesehen werden.

Bebauungsplan

82

Stadt Bremervörde

"Gewerbegebiet Bremervörde - Elm I"

- Vorentwurf -



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bremervörde diesen Bebauungsplan Nr. 82 "Gewerbegebiet Bremervörde - Elm I" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bremervörde, den

(Fischer)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bremervörde, den

(Fischer)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2019 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Stade, den

(O.b.V.I. Kruse und von Bergen)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 43 46 94 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 19.06.2020

(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bremervörde, den

(Fischer)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bremervörde, den

(Fischer)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Bremervörde, den

(Fischer)
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Bremervörde, den

(Fischer)
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.

Bremervörde, den

(Fischer)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bremervörde, den

(Fischer)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Stadt Bremervörde

82