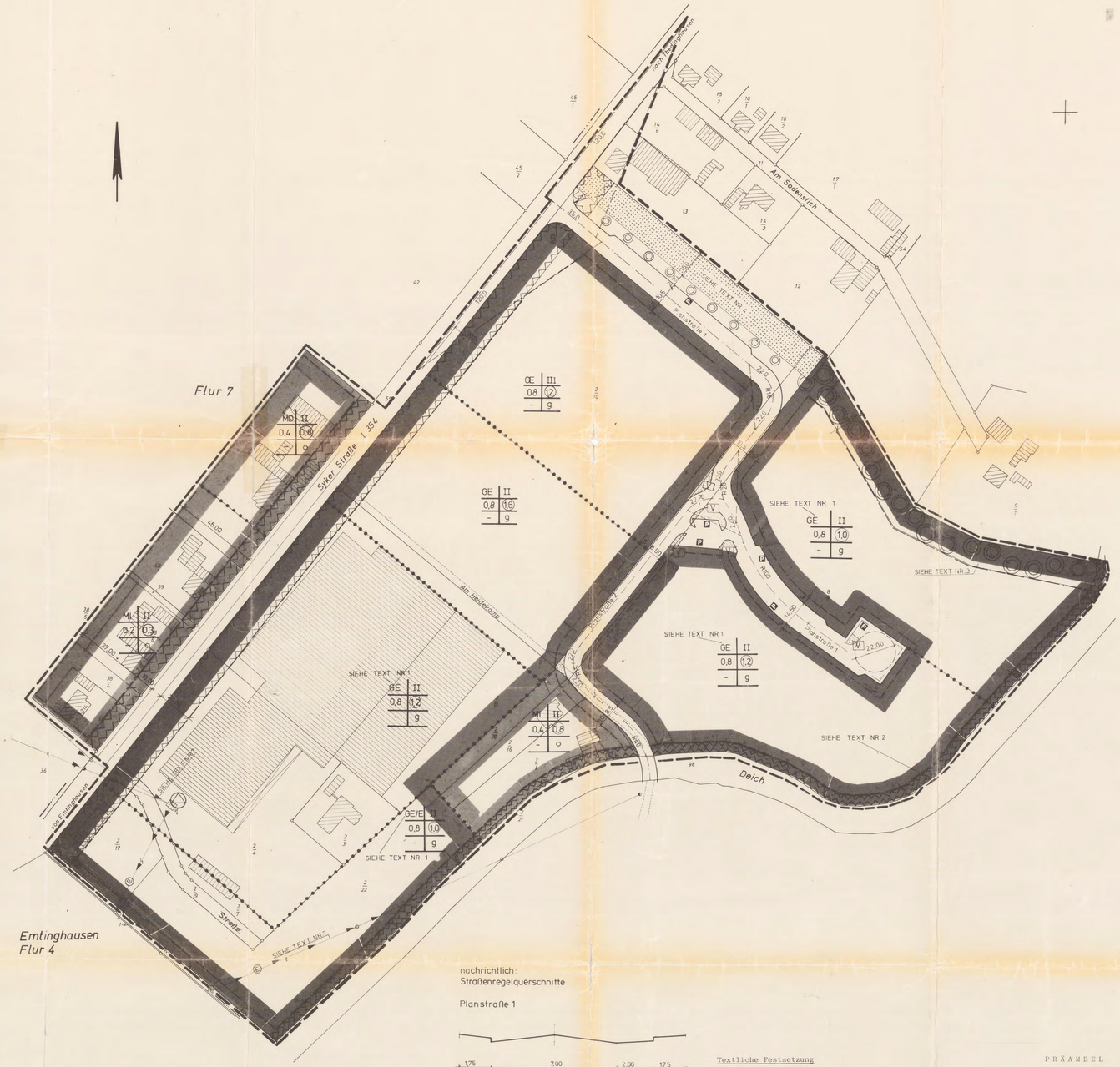


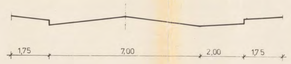
Angefertigt
Verden, Januar 1981, ergänzt Dezember 82
Katasteramt

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Gemarkung: Thedinghausen
Flur: 5,7
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Thedinghausen erteilt durch das Katasteramt Verden am 23.01.81 Az.: A 5070/80

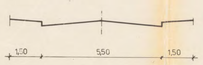
Gem. Thedinghausen Fl. 5,7, M. 1:1000

nachrichtlich:
Straßenregelquerschnitte

Planstraße 1



Planstraße 2



Textliche Festsetzung

1. Im GE und GE/E-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6.2 BauNVO Anlagen nach § 8 Abs.3.1 BauNVO allgemein zugelassen.
2. Zum Zwecke der Deicherhaltung ist entlang des Deiches ein 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
3. Die Pflanzzone ist mit landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen und zu unterhalten, daß die an den Geltungsbereich angrenzende Bebauung zum Gewerbegebiet hin abgeschirmt wird (§ 9 Abs.1 Ziff.25a) BBauG).
4. Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft ist jegliche Bebauung ausgeschlossen.
5. In den GE und GE/E-Gebieten dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von tagsüber (6.oo Uhr bis 22.oo Uhr) max. 60 dB(A)/qm und nachts (22.oo Uhr bis 6.oo Uhr) max. 45 dB(A)/qm errichtet und betrieben werden.
6. In den GE und GE/E-Gebieten dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet und betrieben werden, die an den Nutzungsgrenzen zu den in Planbereich festgesetzten MI und MD Gebieten sowie an den Planbereichsgrenzen, die an bebaute Grundstücke grenzen, einen Schalldruckpegel von tagsüber (6.oo Uhr bis 22.oo Uhr) 60 dB(A) und nachts (22.oo Uhr bis 6.oo Uhr) 45 dB(A) nicht überschreiten.
7. Im Bereich der Elt.-Freileitungen (Hochspannungsleitungen) unterliegen bauliche Anlagen innerhalb einer Zone von 10m Breite - gemessen beidseitig von der Achse dieser Leitungen - unterschiedlichen Höhenbeschränkungen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.o8.1976 (BGBl.I S.2256,ber.S.3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom o6.o7.1979 (BGBl.I S.949) und des § 4o der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. von 22.o5.1982 (Nds.GVBl.S.23o) hat der Rat

der Gemeinde Thedinghausen in seiner Sitzung
am 24. März 1983
diesen Bebauungsplan Nr.15, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Thedinghausen, den 25.03.1983

Ratsvorsitzender (Frese) — Gemeindedirektor (Petrat)

Planzeichenerklärung

	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		●
Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
Reines Wohngebiet	WR	○
Allgemeines Wohngebiet	WA	○
Dorfgebiet	MD	●
Mischgebiet	MI	●
Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiet	GE/E	●
Industriegebiet	GI	○
Wochenendhausgebiet	SW	○
Sondergebiet	SO	○
Maß der baulichen Nutzung		
Zahl der Vollgesch.: als Höchstgrenze	III	●
zwingend	(II)	○
Grundflächenzahl	z.B. GRZ 0,4 oder 0,4	●
Geschoßflächenzahl	z.B. GFZ o,7 oder o,7	●
Baumassenzahl	z.B. BMZ 3,o oder 3,0	○
Bauweise - Baulinien - Baugrenzen		
Offene Bauweise	o	●
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E D	○
Nur Hausgruppen zulässig	H	○
Geschlossene Bauweise	g	●
Baulinie		○
Baugrenze		●
Bauliche Anlagen u. Einrichtungen f.d.Gemeinbedarf		
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		○
Verwaltungsgebäude		○
Schule		○
Krankenhaus		○
Theater		○
Jugendheim Jugendherberge		○
Post		○
Kirche		○
Hallenbad		○
Kindertagesstätte, Kindergarten		○
Schutzraum		○
Feuerwehr		○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinien (Autobahn o. ähnl. Straßen)		○
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		●
Öffentliche Parkflächen	P	●
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		
Flächen oder Baugrundstück f. Ver- o. Entsorgung		●
Elektrizitätswerk		○
Gaswerk		○
Wasserbehälter		○
Informstation		●
Pumpwerk		○
Müllbeseitigungsanlage		○
Fernheizung		○
Wasserwerk		○
Umspannwerk		○
Brunnen		○
Kläranlage		○
Führung von Versorgungsanlagen		
(W)= Wasser, (A)= Abwasser, (E)= Elt., (G)= Gas		●
Grünflächen		●
Verkehrsgrün	V	●
Parkanlage		○
Zeltplatz		○
Badeplatz		○
Friedhof		○
Dauerkleingärten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Wasserflächen u. Flächen f. die Wasserwirtschaft		
Wasserfläche, Häfen		○
Flächen für die Wasserwirtschaft		○
Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen		
Flächen für Aufschüttungen		○
Flächen für Abgrabungen		○
Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen		
Umgrenzung der Fläche, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen		○
(N)= Naturschutzgebiet	N	○
(L)= Landschaftsschutz	L	○
Flächen für Bahnanlagen		○
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flugplatz, Segelfluggelände		○
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
Wasserschutzgebiet (W) Quellenschutz (Q) Überschwemmung (Ü)		○
Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Sichtdreieck, von jeder Art Nutzung über 0,80 m Höhe ab Oberkante Strasse freizuhalten		●
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 B Bau G.)		○
Flächen für Stellplätze oder Garagen		
Stellplatz St., Gemeinschaftsstellplätze GSt. Garage Ga., Gemeinschaftsgaragen GGa.		○
Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen	+ +	○
Pflanzgebot für landschaftsgebundene Bäume und Sträucher		●
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		●
Flächen für die Landwirtschaft		●

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Baumassenzahl

Bebauungsplan 15

"Gewerbegebiet Syker Straße"
Gemeinde Thedinghausen
Landkreis Verden

Urschrift

Übersichtsplan 1:5000

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gem.Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 10.12.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 07.04.1980 i. ABl. Nr. 5 ortsüblich bekanntgemacht.
2819 Thedinghausen, den 25.03.1983
Gemeindedirektor (Petrat)

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 5, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Thedinghausen erteilt durch das Katasteramt Verden am 23.01.81 Az.: 5070/80

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dezember 82).
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.
Verden, den 06.04.83
Katasteramt Verden
Unterschrift

KATASTERAMT VERDEN/ALLER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
GERHARD DÜRKOOP
Ingenieurbüro für Bauwesen
Industrial Engineering
2807 ACHIM, AM OSTERFELD 1, TEL. 04202-3737/1619
den 25.01.1983

Der Rat der Gem.Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 20.12.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.1983 i. ABl. Nr. 2 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 25.01.1983 bis 25.02.1983, gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
2819 Thedinghausen, den 25.03.1983
Gemeindedirektor (Petrat)

Der Rat der Gem.Thedinghausen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde von ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
2819 Thedinghausen, den .....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gem.Thedinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.03.1983 als Satzung (§ 1o BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
2819 Thedinghausen, den 25.03.1983
Gemeindedirektor (Petrat)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 603/810..) vom heutigen Tage unter Auflagen/~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~. ~~Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom .....~~ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
~~Hinweis~~ Verden, den 06.07.1983 **Landkreis Verden**
Genehmigungsbehörde ~~Bezirksregierung, Lüneburg~~ **Der Oberkreisdirektor** In Vertretung (Wende)
Unterschrift

Der Rat der Gem.Thedinghausen ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben mit Beschluß (Sitzung) am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan ist mit den Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2819 Thedinghausen, den .....
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13.08.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 32 / ... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.08.1983 rechtsverbindlich geworden.
2819 Thedinghausen, den 22.08.1983
Gemeindedirektor (Petrat)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.
2819 Thedinghausen, den 14.07.1989
Gemeindedirektor (Schröder)