

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Blender diesen Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Blender“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Blender, den 16.11.2017

gez. Meyer L.S. gez. Harald Hesse
Der Bürgermeister Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.08.2016). 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.

Erlaubnisvermerk:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 – VORIS 21160 01 -).

Achim, den 25.04.2018

L.S. gez. Uwe Ehrhorn
(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 23.04.2018

gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am 26.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 6/2017 bekannt gemacht.

Blender, den 16.11.2017

gez. Harald Hesse
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 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 07.07.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 27/2017 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.07.2017 bis 18.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Blender, den 16.11.2017

gez. Harald Hesse
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blender hat den Bebauungsplan Nr. 21 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Blender, den 16.11.2017

gez. Harald Hesse
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Blender ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 21 ist damit am in Kraft getreten.

Blender, den

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 21 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 21 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Blender, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Blender, den

GEMEINDE BLENDER
Der Gemeindedirektor

Es gilt die BauNVO 1990



Gemeinde Blender

Bebauungsplanunterlage
Hinter den Heidgruben

Gemeinde: Blender	Gemessens- H.-Anzahl	Datum
Gemarkung: Holtum-Marsch	Geschlecht: H. Flurstück	Datum
Flur: 8	Gepflüzt: B. Ehlers	Datum
	Maßstab: 1:1000	
	Blatt-Nr.: 811-01	
	LDV-Verweis: 166022/8018	
	Altzeichen: 16/6025	

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Besonderer Ingenieur
Georgstraße 15
28832 Achim
T 04202/9691-0 F 04202/9691-33
info@ehrhorn.de www.ehrhorn.de

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(1) Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher.
 - Abweichend hiervon sind Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn die Verkaufsfläche in untergeordnetem Umfang (max. 10 % der Bruttogeschossfläche) und im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem Betrieb steht.
- Höhe baulicher Anlagen**
Gemäß § 16 (2) BauNVO darf die maximale Gebäudehöhe (OK) in den Gewerbegebieten 15 m ü. Bezugsebene nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Unterer Bezugspunkt (Bezugsebene) ist die Oberkante der Fahrbahn (Mitte der Fahrbahn) der Straße „Hinter den Heidgruben“, gemessen im rechten Winkel zum Gebäude.
Die Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen, Be- und Entlüftungssysteme usw.) überschritten werden.
- Anpflanzung von Gehölzen**
Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB belegten privaten Grünfläche ist eine einreihige freiwachsende Weißdornhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist nachzupflanzen.
Die Anpflanzungen sind in der Vegetationsperiode, die dem Beginn der Bauarbeiten folgt, durchzuführen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Fläche für Versickerungsmaßnahmen“ sind die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechenden Versickerungsmaßnahmen zulässig. Die nicht für die Versickerung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten.
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 ist eine Streuobstwiese zu entwickeln, die extensiv unterhalten wird. Es sind mindestens 25 hochstämmige Obstbäume alter Sorten locker über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Unterwuchs ist eine standortgerechte und heimische Saatmischung einzusäen. Jährlich ist einmal zu mähen, frühestens Mitte Juli, das Mahdgut ist abzuführen.
Die Anpflanzungen sind in der Vegetationsperiode, die dem Beginn der Bauarbeiten folgt, durchzuführen.
- Vorkehrungen und Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der gekennzeichneten Gewerbefläche angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB unterschreitet.
Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Sie sind nicht binnenwirksam.
Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baualast oder öffentlich-rechtliche Verträge).

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 (Telefonnummer der Kreisarchäologie (Tel.: 04231/15-432)). Meldepflichtig ist der 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 Arbeit gestattet.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren, wenn sich bei der weiteren Planung, Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.
- Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

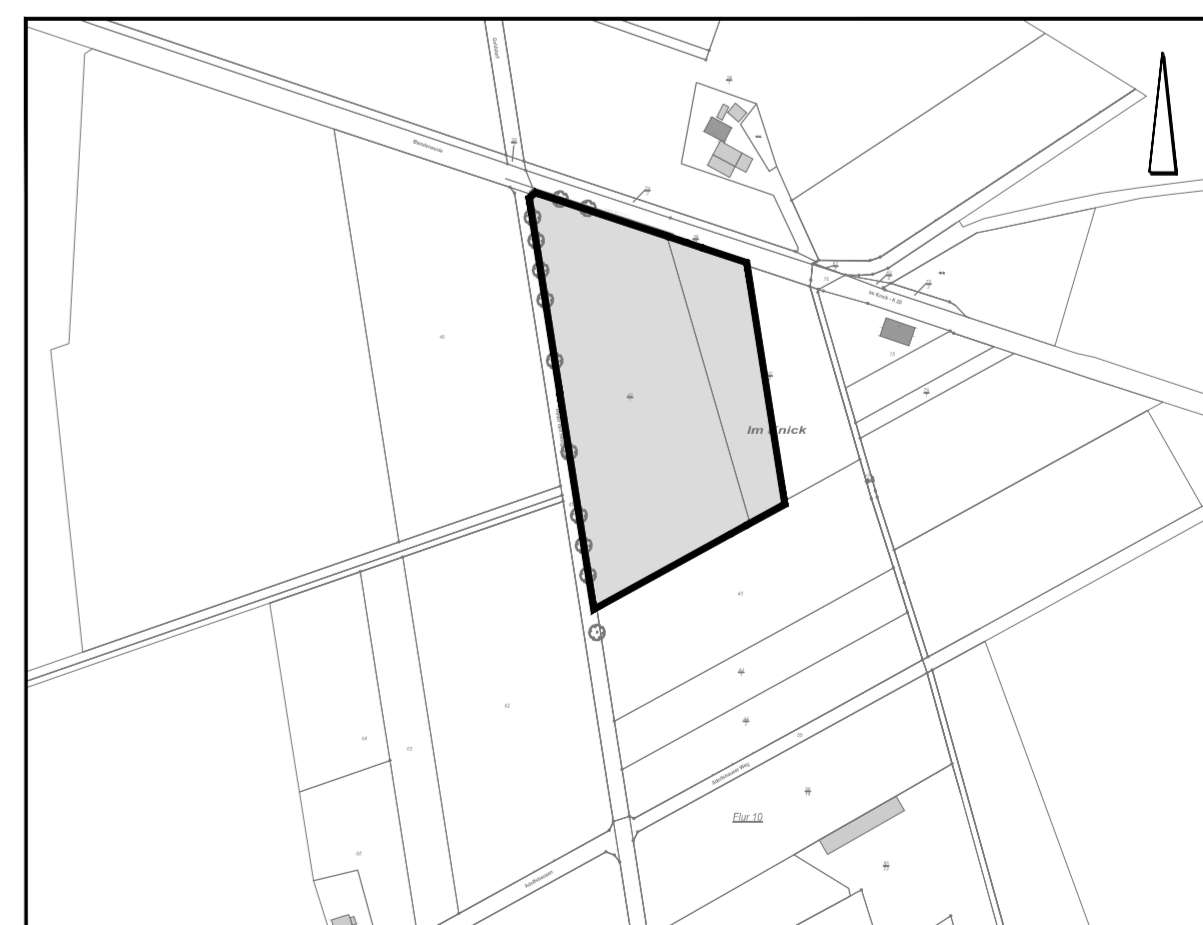
Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Blender/ Samtgemeinde Thedinghausen während der üblichen Öffnungszeiten aus.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl
1,6 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH ≤ 15 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Fläche für Versickerungsmaßnahmen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 L_{eq} =67/52dB tags/nachts Emissionskontingente tags/nachts
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Blender Samtgemeinde Thedinghausen

Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Blender"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000
November 2017 M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

