PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Thedinghausen, den 15.02.2011

gez. Ehlers
.....
(Bürgermeister)

(Siegel)

gez. Schröder
.....
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 10.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2010 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 23/2010 bekannt gemacht worden.

Thedinghausen, den 15.02.2011

gez. Schröder
.....
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 07.10.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.2010 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 47/2010 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.12.2010 bis 07.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Thedinghausen, den 15.02.2011

gez. Schröder
.....
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.02.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thedinghausen, den 15.02.2011

gez. Schröder
.....
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.02.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 7 /2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.02.2011 rechtsverbindlich geworden.

Thedinghausen, den 18.02.2011

gez. Schröder
.....
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Thedinghausen, den

.....
(Gemeindedirektor)

Planunterlage und Planverfasser

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

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsschutzgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigenen Informationen für Dritte bereitstellen… (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.5. /2010).

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.

Delmenhorst, den 11.02.2011

Siegel gez. Rosen
.....
ÖBVI Dipl. Ing. Wolfgang Rosen

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehrnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 07.02.2011

gez. Lüders
.....
(Dipl.-Ing. Lüders)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

GR 1199 qm — Grundfläche als Höchstmaß

GH 12 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrt bzw. Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

R — Regenwasser

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SO Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“

Das Sondergebiet (SO) „Lebensmitteleinzelhandel“ dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind:

- großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer Verkaufsfläche von höchstens 900 qm mit dem Hauptsortiment Lebensmittel

Innerhalb des Sondergebietes sind nur Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig, die der Nutzung im Sondergebiet dienen. (gem. §§ 11, 12 und 14BauNVO)

2. Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante des in der Planzeichnung eingetragenen Schachtdeckels.
Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches. Eine Überschreitung ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seile, u.ä. zulässig. (gem. § 18 BauNVO)

3. Überschreitung der Grundfläche

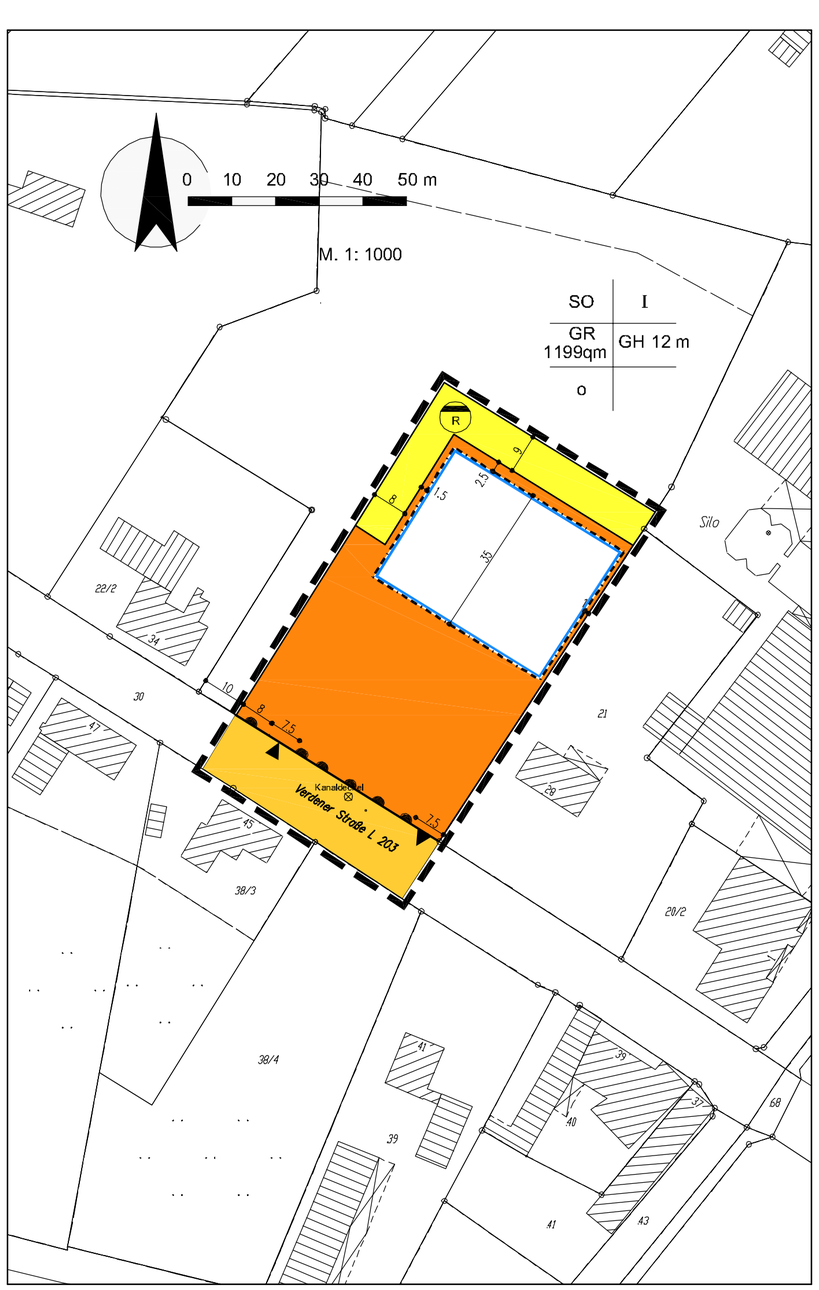
In dem festgesetzten Sondergebiet SO darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so 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. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



Gemeinde Thedinghausen

Bebauungsplan Nr. 42

"Sondergebiet Verdener Straße, Morsum"

Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh
Ehrnernstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99