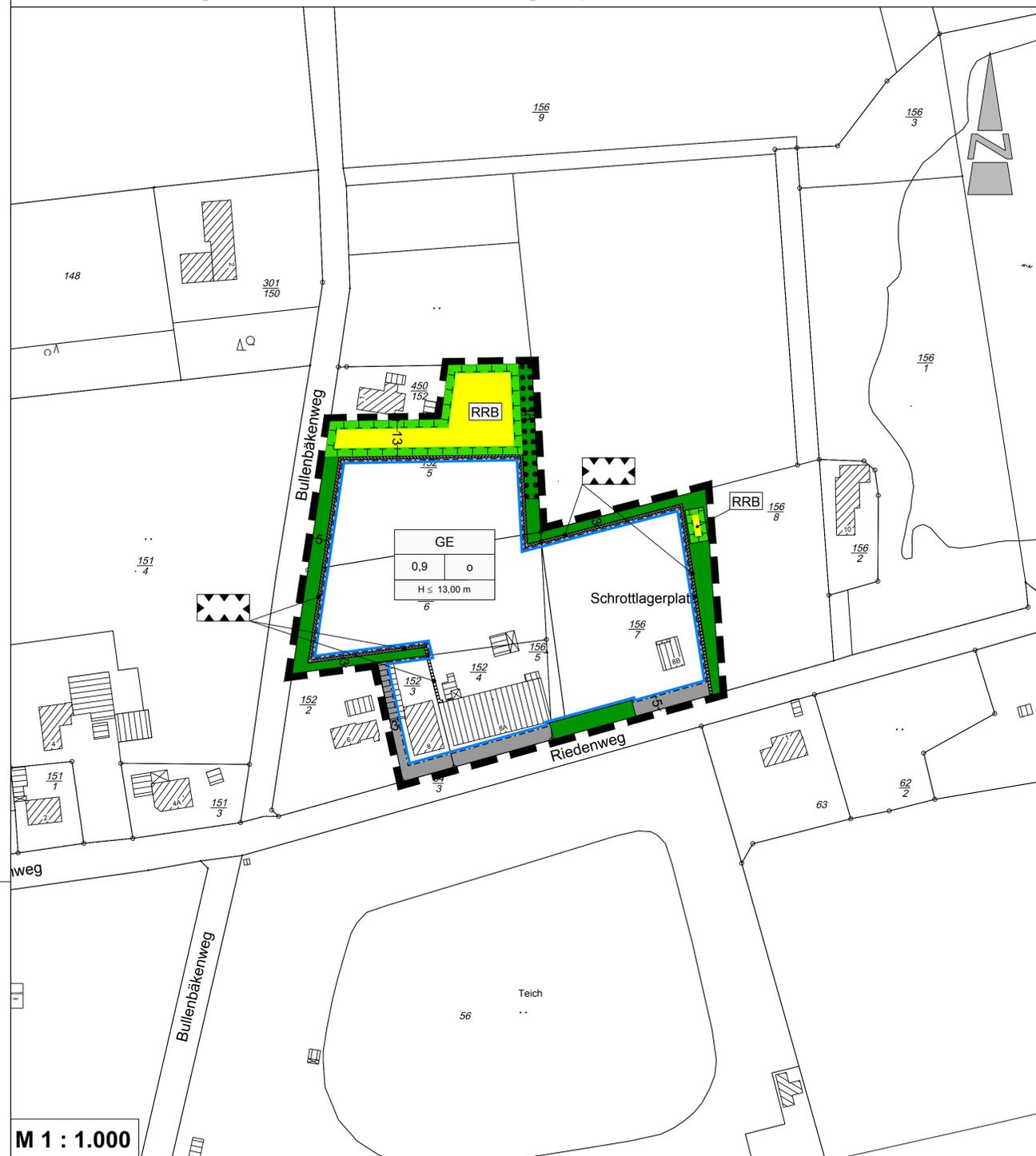


Gemeinde Wiefelstede

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle"



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Bordelle und Beherbergungsbetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO beträgt die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen 13,00 m. Als Bezugspunkte für die maximale Höhe baulicher Anlagen gelten:
ober Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße

Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen, die als Nebenanlagen der Hauptnutzung direkt zugeordnet sind und die nicht durch andere Ausführung innerhalb der festgesetzten Höhe errichtet werden können.

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Riedenweges sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 als Extensivwiese mit einem naturnahen Regenrückhaltebecken zu entwickeln.
- Auf den innerhalb des Gewerbegebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen in Form von Baum-Strauch-Hecken nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 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 gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu beachten.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiefelstede,
..... (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage 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.

Wiefelstede, den

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Wiefelstede (Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,
..... Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede,
..... Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am Ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Wiefelstede,
..... Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Wiefelstede,
..... Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wiefelstede,
..... Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede,
..... Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" stimmt mit der Urschrift überein.

Wiefelstede,
..... Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (GE)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,9 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,9
H ≤ 13,00 m Höhe baulicher Anlagen (H) ≤ 13,00 m, s. textl. Festsetzung

3. Bauweise, Baugrenzen

o offenen Bauweise, s. textl. Festsetzung
Baugrenze

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

RRB Flächen für die Abwasserbehandlung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

5. Grünflächen

private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

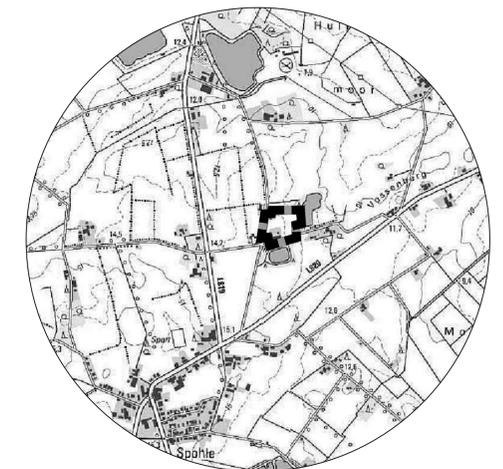
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 -

Gemeinde Wiefelstede Landkreis Ammerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

21.01.2015

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

