PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Beedenbostel den Bebauungsplan Nr. 4 "Im Wittrehm" bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung beschlossen.

Beedenbostel, 01.04.2010

gez. Lange gez. Warncke

(Lange) (Warncke)
Bürgermeister (Siegel) Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 25.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Wittrehm" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 23.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beedenbostel, 01.04.2010

gez. Warncke

(Warncke)
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Beedenbostel, Gemarkung Beedenbostel, Flur 3
Maßstab: 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.07.2008). 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.

Celle, 26.03.2010

gez. Rainer Riemann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

PLANVERFASSER
Der Bebauungsplan Nr. 4 "Im Wittrehm" wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 26.03.2010

gez. S. Strohmeier gez. M. Dralle

Planverfasser/in

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 25.02.2008 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Wittrehm" und der Begründung zugestimmt und seine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Bekanntmachung vom 23.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 05.02.2009 bis einschließlich 05.03.2009 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.02.2009 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Beedenbostel, 01.04.2010

gez. Warncke

(Warncke)
Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 28.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Wittrehm" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 24.11.2009 ortsüblichbekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.12.2009 bis einschließlich 08.01.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.12.2009 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Beedenbostel, 01.04.2010

gez. Warncke

(Warncke)
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat den Bebauungsplan Nr. 4 "Im Wittrehm" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2010 gemäß § 10 BauGB zur Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Beedenbostel, 01.04.2010

gez. Warncke

(Warncke)
Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Wittrehm" ist gemäß § 10 BauGB am 06.05.2010 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Im Wittrehm" ist damit am 06.05.2010 rechtsverbindlich geworden.

Beedenbostel, 16.05.2010

gez. Warncke

(Warncke)
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Wittrehm" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Beedenbostel, ...

(Warncke)
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1-11 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

In den Gewerbegebieten (GE und GEe) sind gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 8 (3) BauNVO sind im GE und GEe ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im GE und GEe sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie einem Verkauf an Endverbraucher dienen und dieser nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Servicelelstungen der Im Plangebiet ansässigen Betriebsstätte steht.

Im GE und GEe sind die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind in den Gewerbegebieten (GE und GEe) gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Schalltechnische Vorgaben (§ 1 (4) BauNVO):

Um die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete einzuhalten darf der anlagenbezogenen Verkehr tagsüber nicht mehr als 90 Lkw (entspricht 900 Pkw) und nachts nicht mehr als 4 Lkw (entspricht 40 Pkw) betragen. Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§§ 16 u. 18 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Gewerbegebieten (GE und GEe) darf die Höhe baulicher Anlagen 9,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die max. festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks dienenden nächstgelegenen Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt.

Die im Geltungsbereich festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. BAUWEISE (§ 22 und 23 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE und GEe) ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Reglungen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Randzonen zur Eingrünung des Gewerbegebietes

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Hecke in einer Breite von 5,0 m mit standortheimischen Blütensträuchern anzulegen. Die Pflanzung hat bei etwa 1,25 m Pflanzabstand der Sträucher im Verband zu erfolgen. Für die Qualität der zu pflanzenden Sträucher gilt: mindestens 2 x verpflanzte Heister, 60 – 100 cm. In die Strauchpflanzung ist je 12 lfm ein hochstämmiger Laubbaum (mit einem Stammumfang von 12-14) zu integrieren.
Die Bepflanzungen sind durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für die Anpflanzungen kann unter folgenden Gehölzen ausgewählt werden:

Bäume:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)

Sträucher:
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Gemeines Pfaffenhütchen)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Rosa pimpinellifolium (Bibernellrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

5. ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNG

Alle Pflanzungen sind spätestens in der nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

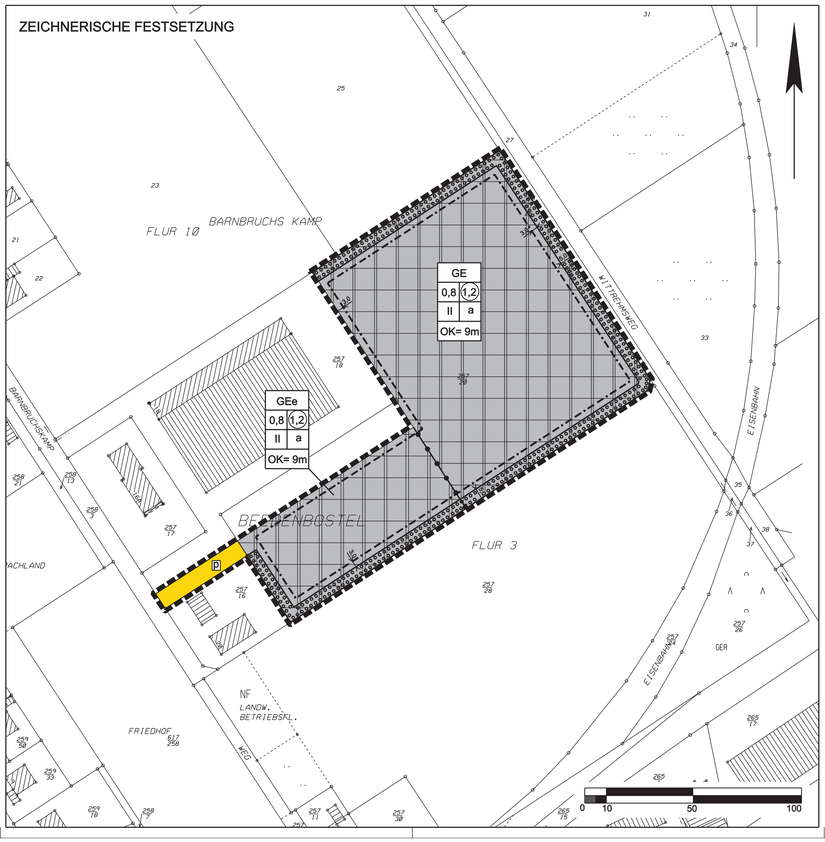
6. EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Von dem Flurstück 205/1, Flur 6, Gemarkung Ahnsbeck sind 3.150 m2 dauerhaft aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und auf 105 m Länge und 30 m Breite über natürliche Sukzession in eine Ruderalbrache umzuwandeln. Die Aufgabe der Ackernutzung hat in der Vegetationsperiode nach Erlangen der Rechtskraft des B-Planes zu erfolgen. Eine Mahd ist in den Folgejahren einmal im September durchzuführen.

7. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(1,2) — Geschossflächenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

OK_{max} = 9,0 m — Höhe baulicher Anlagen

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

D — private Straßenverkehrsfläche

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 2006 im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (Nds. GVBl. S. 381)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

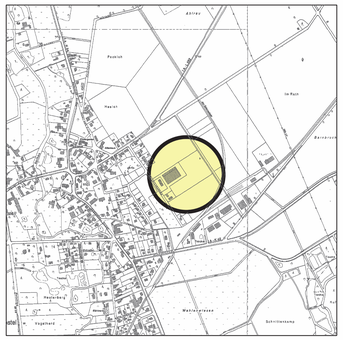
Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155, ber. S. 267), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26. April 2007 (Nds. GVBl. S.161)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 90, 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2007 (GVBl. 2007 S. 179)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. November 2007 (Nds. GVBl. S. 661)



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5) im Maßstab 1 : 10.000

Gemeinde Beedenbostel
OT Beedenbostel - Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 4 "Im Wittrehm"

Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 01.02.2010
Maßstab 1 : 1.000

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31
E-mail: info@infrap.de