Satzung der Gemeinde Radbruch über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Op´n Barweg“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 84 NBauO und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

TEIL A - PLANZEICHNUNG
M 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GE2 — Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. GE2

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,7 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ 0,5 — Grundflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH 10 — Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

6. Wasserflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

Wasserflächen (Grabenlauf des Viehdüpegrabens)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen für die Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, hier Erhaltung Knick
Anpflanzung: Bäume Standort um 2m verschiebbar

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

7. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenze
21/1 — Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Bemaßung von Abständen in Meter
Geplante Grundstücksgrenzen

TEIL B - TEXT

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 für die Flurstücke 14/3 und in Teilen 14/4 aufgehoben und ersetzt.

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 8 BauNVO

1.1 Das Plangebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (Teilgebiete GE1 und GE2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 In den Teilgebieten sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

Des Weiteren sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, mit Ausnahme von untergeordneten Verkaufsstätten von im Gewerbegebiet produzierenden sowie weiterverarbeitenden Gewerben und Handwerksbetrieben (sogenanntes Handwerkerprivileg).

1.3 In den Teilgebieten sind nur Nutzungen zulässig, die vom Immissionsverhalten als „nicht wesentlich störend“ im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO einzustufen sind.

1.4 In den Teilgebieten ist für die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO dort ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung der notwendige Schallschutz durch entsprechende bauliche Maßnahmen gemäß den Anforderungen der DIN 4109 nachzuweisen.

1.5 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen sind und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG", KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit i.d.F. vom Nov. 2010. Korrektur v. 6.11.2013 zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und § 16 sowie §§ 18-20 BauNVO

2.1 Die Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Der Bezugspunkt (Bz) für die Sockelhöhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des fertiggestellten Fahrbahnaufbaus der nächstgelegenen erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnachse, in dem Punkt, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.

Es ist eine maximale Sockelhöhe von bis zu 0,5 m über dem jeweiligen Bezugspunkt (Bz) zulässig. Die Sockelhöhe wird definiert durch die Höhendifferenz zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und dem Bezugspunkt.

2.3 Für die Gebäude wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bezogen auf die Oberkante Erdgeschossboden (Rohbau) die maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe baulicher Anlagen kann bei untergeordneten Bauteilen mit technischen Funktionen ausnahmsweise um max. 4 m überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

3.1 Die Bauweise im eingeschränkten Gewerbegebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht in der Zulässigkeit zusammenhängender Gebäudelänge von mehr als 50 m.

3.2 Das Errichten von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 In den Teilgebieten ist pro Baugrundstück eine Zufahrt von höchstens 6,00 m Breite zulässig.

4. Oberflächenentwässerung / Versickerung der Niederschlagswässer

4.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die unbelasteten Niederschlagswässer, insbesondere von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen, grundsätzlich auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern (Sickermulden). Ist eine solche dezentrale Rückhaltung aufgrund eines unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwands im Einzelfall gänzlich nicht möglich, ist auf Antrag eine Einleitung der überschüssigen Wässer in die gemeindliche Entwässerungsanlage in der öffentlichen Verkehrsfläche möglich.

4.2 Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

5.1 Schutz vor Gewerbelärm

Im Rahmen der Baugenehmigung ist für das jeweilige Vorhaben nachzuweisen, dass die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der vorhandenen und städtebaulich geplanten Vorbelastungen erfüllt werden.

5.2 Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung und Büronutzung ist bei Neu-, Um- und Ausbau sowie bei Nutzungsänderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

6. Grünplanerische Festsetzungen

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Maßnahmenflächen verläuft der Viehdüpegraben, (Fließgewässer III. Ordnung), der abschnittsweise verlegt wird. Der Graben ist zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Teilabschnitten zu renaturieren (z. B. Veränderungen der Böschungsverhältnisse/flache Uferbereiche, kolkartige Erweiterungen der Grabensohle). In der Ausführung muss eine Orientierung an einer naturgemäßen Entwicklung des Gewässers erfolgen. Dabei sind auch hydraulische Grundlagen wie Abflussmengen, Sohlgefälle und Fließgeschwindigkeit zu berücksichtigen, um eine Überdimensionierung des Gewässerbettes und damit eine Entstehung nicht dem Gewässertyp entsprechender Strukturen zu verhindern. Die an die Uferbereiche angrenzenden Grünflächen sind zu halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittels einer standortgerechten, heimischen und autochthonen Saatgutmischung zu entwickeln. Diese ist in den ersten drei Jahren zur Aushagerung 2x jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Ab dem dritten Jahr sind die Flächen je nach Vegetationsentwicklung alle 3 bis 4 Jahre zu mähen. Punktuell sind Baumgruppen aus Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) und Sal-Weiden (Salix caprea) (autochthonen Pflanzgut) uferbegleitend mit einem Mindestabstand von 1 m zur Böschungsoberkante des Ufers zu pflanzen.

Für die Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zum Schutz der Biodiversität zu verwenden. Diese dürfen keine UV-Strahlung emittieren (z. B. LED-Leuchten „warm white“). Die Leuchtkörper sind mit einem Abstrahlungswinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen vorzusehen.

6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 4 m² Fläche mind. ein standortgerechter, heimischer Strauch (s. Pflanzliste II, autochthones Pflanzgut) unter Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzbestände zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dauerhafte Einfriedungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 5 m² Fläche mind. ein standortgerechter, heimischer Strauch (s. Pflanzliste II, autochthones Pflanzgut) und mind. je 40 m² ein standortgerechter, heimischer Baum (s. Pflanzliste I) zu pflanzen. Bei den Baumpflanzungen ist zur Lärmschutzwand der Bahnlinie ein Mindestabstand von 8 m einzuhalten und dauerhaft von Bäumen und hohen Sträuchern freizuhalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dauerhafte Einfriedungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Je vier Stellplätze ist mind. ein standortgerechter, heimischer Baum (s. Pflanzliste I) zu pflanzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Eine ausreichende Wasser-, Luft- und Nährstoffversorgung der Baumwurzeln muss mit entsprechendem Substrat mit 12 m³ Mindest-Volumen dauerhaft gewährleistet sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

In der neu herzustellenden Verkehrsfläche sind mindestens abschnittsweise Feld-Ahorne (Acer campestre) in der Mindestqualität: Solitär 2vx, Höhe 200 - 250 cm (autochthones Pflanzgut), zu pflanzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Eine ausreichende Wasser-, Luft- und Nährstoffversorgung der Baumwurzeln muss mit entsprechendem Substrat mit 15 m³ Mindest-Volumen dauerhaft gewährleistet sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die nicht überbaubaren Flächen der Gewerbeflächen sind auf mindestens 50 % der Fläche durch Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten der Pflanzliste I und II zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Schottergärten oder -beeten ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Außenfassaden der Gebäude sind durch Pflanzungen mindestens abschnittsweise zu begrünen. Je 50 m² Fassadenfläche sind mindestens 2 gleichartige Kletterpflanzen der Pflanzliste III zu pflanzen. Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Alle Anpflanzungen müssen innerhalb von 2 Jahren nach dem Beginn der Baumaßnahme der einzelnen Gewerbeflächen durchgeführt sein.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z.B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig.

7. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

7.1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes für sämtliche baugenehmigungspflichtigen und baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen.

7.2 Dächer

Glänzend glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Energie (zum Beispiel Photovoltaik, Solarthermie), sind so herzustellen, dass diese 50 % der gesamten Dachflächen nicht überschreiten.

7.3 Außenwände

Als Material für die Ansichtsflächen von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebengebäuden sind nur zulässig:

- Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun (RAL 2001, 2002, 2008, 2012, 3011, 3013 und 3016 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen) und

- andere Materialien in gedeckten, mattierten Farbtönen. Die Verwendung reiner Farben ist nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind Einzelbauteile.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind farblich den Hauptgebäuden anzupassen.

7.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen im Bereich der Fassade haben sich der Fassadengestaltung unterzuordnen und dürfen nicht über die Dachfläche hinausgehen.

Werbung, die nicht im Bereich der Fassade angebracht ist, darf nur als Werbetafel mit einer Werbefläche von insgesamt maximal 2,00 m2 und nur bis in eine Höhe von maximal 4,00 m über vorhandenem Gelände angebracht werden.

Pro Grundstück ist nur eine Werbetafel zulässig.

Werbeanlagen mit beweglichen oder wechselnden Lichtquellen sind nicht zulässig. Lichtwerbung ist nur in einer Höhe bis maximal 4,00 m über Oberkante ausgebauter Fahrbahn der Erschließungsstraße zulässig. Der Messpunkt liegt in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite.

7.5 Ausnahmen

Ausnahmen von den Vorschriften der Nrn. 7.2 bis 7.4 dieser örtlichen Bauvorschrift sind gemäß § 66 Abs. 6 NBauO zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

7.6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

8. Hinweise

8.1 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

8.2 Archäologische Funde

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese gemäß § 14 NDSchG unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde sind unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

8.3 DIN-Normen

Die genannten DIN-Normen sind zu den allgemeinen Sprechzeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde einzusehen.

8.4 Pflanzlisten

Hinweis: Im Folgenden hervorgehobene Arten sind in Hinblick auf die zu erwartenden trockeneren Sommer besonders geeignet.

Pflanzliste I: Bäume, Qualität: mind. 2xv

Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	***Carpinus betulus***
Sal-Weide	*Salix caprea*
Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
Trauben-Eiche	***Quercus petraea***
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Wildbirne	*Pyrus pyraster*
Winter-Linde	*Tilia cordata*

Pflanzliste II Heimische Sträucher, Qualität: mind. 2 xv, Höhe 60 - 100 cm

Besenginster	*Cytisus scoparius*
Eingriff. Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Hasel	*Corylus avellana*
Hunds-Rose	***Rosa canina***
Pfaffenhütchen	***Euonymus europaeus***
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Sal-Weide	*Salix caprea*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder	***Sambucus nigra***

Pflanzliste III: Kletterpflanzen

Heimische Kletterpflanzen:
Selbstklimmer:
Efeu *Hedera helix* (bis 20 m (Kletter-)Höhe)

Kletterhilfe erforderlich:

Echtes Geißblatt	*Lonicera caprifolium (bis 5 m Höhe)*
Gewöhnliche Waldrebe	*Clematis vitalba (bis 15 m Höhe)*
Echter Hopfen	*Humulus lupulus (bis 6 m Höhe)*

Nicht heimische Kletterpflanzen:
Selbstklimmer:

Wilder Wein	*Parthenocissus tricuspidata* (bis 18 m Höhe)
Jungfernrebe	*Parthenocissus quinquefolia* (bis 12 m Höhe)
Kletter-Hortensie	*Hydrangea petiolaris* (bis 12 m Höhe)

Kletterhilfe erforderlich:
Chinesische Wisteria *Wisteria sinensis* (für Wildbienen zu empfehlen; bis 13 m Höhe)
Schlingknöterich *Fallopia baldschuanica* (bis 10 m Höhe)
Immergrünes Geißblatt *Lonicera henryi* (bis 7 m Höhe)
Trompetenblume *Campsis × tagliabuana* (bis 5 m Höhe)
Amerikanische Pfeifenwinde *Aristolochia macrophylla* (bis 10 m Höhe)

8.5 Hinweis zum Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Die baubedingte Flächenbeanspruchung (Baufeldfreimachung) der Ackerfläche und der Randstreifen muss außerhalb der Brutzeit der potenziell vorkommenden Bodenbrüter von März bis Juli liegen, damit Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Eine Beanspruchung in der Ausschlusszeit ist möglich, soweit durch eine Kontrolle durch Fachpersonal ein Brutgeschehen der zu beanspruchenden Fläche nachweislich ausgeschlossen werden kann. Das Ergebnis ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte der Baufortschritt zwischenzeitlich Ruhe, ist bei Wiederaufnahme der Bautätigkeit innerhalb des oben genannten Zeitraums ebenfalls eine Kontrolle des Brutgeschehens und eine Abstimmung durchzuführen.

Fällungen von Gehölzen sind außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen (s. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

8.6 Hinweis zur Förderung der Biodiversität und zum Klimaschutz

Nach Möglichkeit sind die Dachflächen der Gebäude und Nebenanlagen als begrünte Flächen mit einer mindestens 8 cm Substratauflage auszubilden und mit einer standortgerechten, heimischen Kräutersaatgutmischung anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Die Verlegung des Viehdüpegrabens sollte außerhalb der Hauptwander- und Laichzeiten der Amphibien von Februar bis Mai liegen.

8.7 Kompensationsmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG

Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 15 BNatSchG erfolgt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Die restliche Kompensation erfolgt im Flächenpool „Grasgehege“ der Nds. Landesforsten, Gemarkung Radbruch, Flur 3, Flurstück 19/0 (s. Umweltbericht zum B-Plan).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Radbruch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“ und gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Op´n Barweg“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschrift, am ..... als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss *(§ 2 (1) BauGB)*

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Verwaltungsausschusses vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich am ....., durch den Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel bekannt gemacht worden.

Radbruch, den ....
Bürgermeister

2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Radbruch, Flur 10,
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN
Herausgeber: Katasteramt Lüneburg

Angaben und Präsentation des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche 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 eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 (3) NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (vom 2021). 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.

Lüneburg, den ....
- Katasteramt Lüneburg –
LGLN, Regionaldirektion Lüneburg

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit *(§ 3 (1) BauGB)*

Die Unterlagen bestehend aus dem Geltungsbereich und einer Kurzbegründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten des Rathauses gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ....., ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die gem. § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage Gemeinde Radbruch unter „www.radbruch.de“ zur Verfügung gestellt.

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange *(§ 4 (1) u. § 2 (2) BauGB)*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Beschluss über die Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am ..... die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“ und gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Op´n Barweg“ sowie die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Beteiligung der Öffentlichkeit *(§ 3 (2) BauGB)*

Die Bebauungsplanunterlagen im Entwurf haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die gem. § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.radbruch.de“ ins Internet eingestellt.

Radbruch, den ....
Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange *(§ 4 (2) BauGB)*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Radbruch, den ....
Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss *(§ 10 (1) BauGB)*

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat die Bebauungsplanunterlagen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Radbruch, den ....
Bürgermeister

9. Inkrafttreten *(§ 10 (3) BauGB)*

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am ..... im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg Nr..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Radbruch, den ....
Bürgermeister

10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften *(§§ 214 und 215 BauGB)*

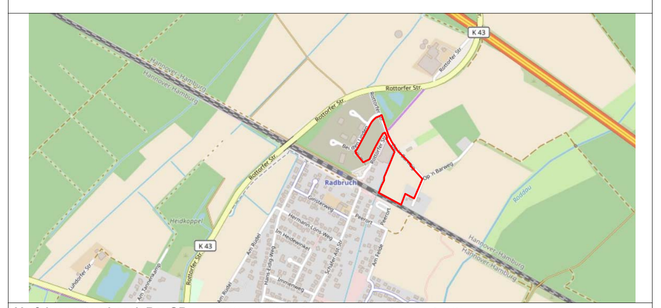
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Radbruch, den ....
Bürgermeister

11. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Radbruch, den ....
Bürgermeister



Verfahrensstand nach BauGB § 3(1) ■ § 4(1) ■ § 3(2) ■ § 4(2) ■ § 10(1) □ § 10(3) □

Planverfasser:
WIRSIND ARCHITEKTEN & STADTPLANER
WIRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7 · 20355 Hamburg
Tel 040 39 10 41 · stadtplaner@wirsind.net
Axel Wirscker · Stefan Rühn-Kramer

	erstellt	Datum 11.02.2022	Inhalt	Name jh

Maßstab: 1:1000

Planinhalt: **Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op´n Barweg“ mit örtlicher Bauvorschrift**