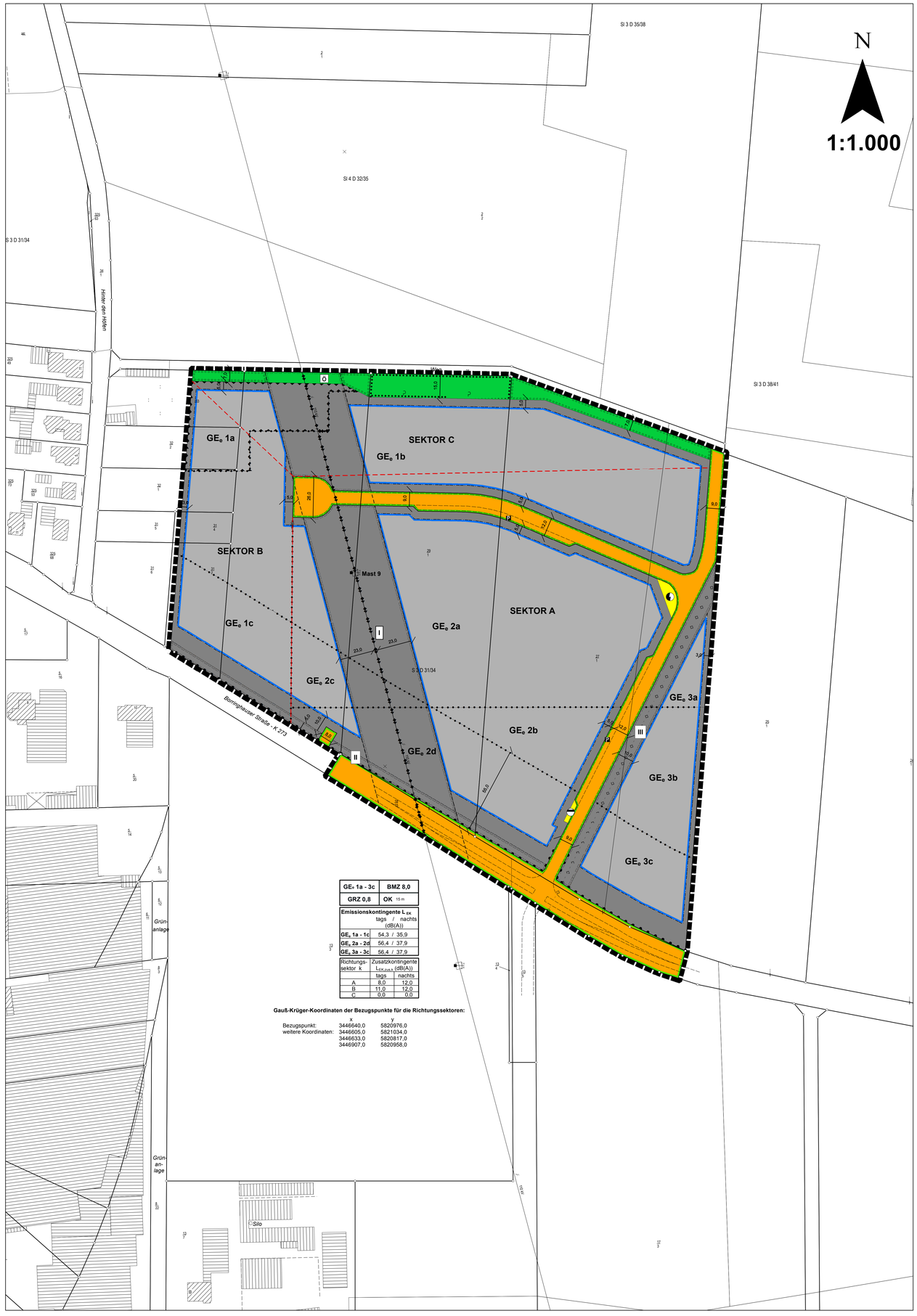


GE$_e$ 1a - 3c	BMZ 8,0
GRZ 0,8	OK 15 m

Emissionskontingente L_{EK}		
	tags /	nachts (dB(A))
GE$_e$ 1a - 1c	54,3 /	35,9
GE$_e$ 2a - 2d	56,4 /	37,9
GE$_e$ 3a - 3c	56,4 /	37,9

Richtungssektor k	Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS,k}$ (dB(A))	
	tags	nachts
A	8,0	12,0
B	11,0	12,0
C	0,0	0,0

Gauß-Krüger-Koordinaten der Bezugspunkte für die Richtungssektoren:

	x	y
Bezugspunkt:	3446640,0	5820976,0
weitere Koordinaten:	3446605,0	5821034,0
	3446633,0	5820817,0
	3446907,0	5820958,0

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

GE$_e$ — eingeschränkte Gewerbegebiete (s. TF 1)

Gewerbegebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

GE$_e$ 1a bis 3c — Bezeichnung der Gewerbegebiete

L_{EK} — Emissionskontingente in dB nach DIN 45691

Sektor A, B, C — Richtungssektoren k nach DIN 45691

Grenze des Richtungssektors

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

BMZ 8,0 — Baumassenzahl als Höchstmaß

OK 15,0 m — Oberkante Gebäude als Höchstmaß, (s. TF 2)

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (s. TF 3)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlage: Elektrizität

Fläche für die Abwasserbeseitigung

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Oberirdische Hauptversorgungsleitung: 110 kV-Leitung mit Schutzstreifen der RWE, (s. Hinweis 3)

Unterirdische Hauptversorgungsleitung: Ferngasleitung Nr. 14 mit Schutzstreifen der E.ON Ruhrgas AG, (s. Hinweis 3)

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

Ö — Öffentliche Grünflächen: Grünabschirmung, (s. TF 5)

8. 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (s. TF 5)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, (s. TF 5)

9. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB), (s. Hinweis 3)

I — Versorgungsträger: RWE
II — Versorgungsträger: OOWV
III — Versorgungsträger: E.ON Ruhrgas AG

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 6 BauGB), (s. TF 1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

10. Zeichnerische Darstellungen

Vorschlag Straßenraumgestaltung

P — Parkplatz

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO 1990)

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die zulässigen Nutzungen: Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 Bau NVO) nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 6 und 8 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE$_e$ 1a, 1c, 2c, 2d und 3c Betriebsleiter- und Betriebsinhaberwohnungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE$_e$ 1b bis GE$_e$ 3c nur Betriebe zulässig, deren Geruchsemissionen irrelevant im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zu den Geruchsimmissionen beitragen (Zusatzbelastung < 0,02 = 2% der Jahresstunden). Innerhalb des Gewerbegebietes GE$_e$ 1a sind nur Betriebe zulässig, deren Geruchsemissionen nicht zur Erhöhung der zulässigen Gesamtbelastung im Sinne der GIRL beitragen (Zusatzbelastung < 0,004 = 0,4% der Jahresstunden).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE$_e$ 1a bis GE$_e$ 3c nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten (s. Hinweis 1): In den Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der Planzeichnung angegebenen Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS,k}$.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes GE$_e$ 1a Betriebe, die mit Nahrungs- und Genussmitteln umgehen, unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Betriebe, die überwiegend oder ausschließlich der Erzeugung von erneuerbarer Energie (Wind - und Sonnenenergie, Biomasse, etc.) dienen, nicht zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Windkraft, Photovoltaik- oder Sonnenkollektorenanlagen dienen, sind ausnahmsweise als untergeordneter Bauteil im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb zulässig. Anlagen, die der Erzeugung von Energie mi tels Biomasse dienen, sind unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig. Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bezieht sich auch auf mögliche Randsortimente.

Zentrenrelevante Sortimente:
Babyausstattung
Bastel- und Geschenkartikel (47.78.3)
Bekleidung allgemein (47.71.0)
Bücher (47.61.0, 47.79.2)
Campingartikel (47.64.2)
Computer, Kommunikationselektronik (47.41.0, 47.42.0)
Elektrogroßgeräte (47.54.0)
Elektrokleingeräte (47.54.0)
Foto, Video (47.78.2)
Glas, Porzellan, Keramik (47.59.2)
Haus-, Heimtextilien, Stoffe (47.51.0)
Haushaltswaren / Bestecke (47.59.9)
Hörgeräte (47.74.0)
Kunstgewerbe / Bilder und Rahmen (47.48.3)
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle (47.51.0)
Leder- und Kürschnerwaren (47.72.2)
Musikalien (47.59.3)
Nähmaschinen (47.54.0)
Optik (47.78.1)
Sanitätswaren (47.74.0)
Schuhe und Zubehör (47.72.1)
Spielwaren (47.65.0)
Sportartikel einschl. Sportgeräte (47.64.2)
Schallplatten / CD's / Video (47.63.0)
Uhren / Schmuck (47.77.0)
Unterhaltungselektronik und Zubehör (47.43)
Waffen, Jagdbedarf (47.78.9)

Nahversorgungsrelevante Sortimente:
Arzneimittel (47.73.0)
(Schnitt-) Blumen (47.76.1)
Drogeriewaren (47.75.0)
Kosmetika und Parfümartikel (47.75.0)
Nahrungs- und Genussmittel (47.2)
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf (47.62.2)
Reformwaren (47.29.0)
Zeitungen / Zeitschriften (47.62.1)

Hinweis:
Die textliche Bezeichnung in der Liste ist bindend. Die WZ-Nr. (Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008) ist nur "nachrichtlich" zur besseren Erläuterung hinzugefügt worden.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind **nicht** zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nur im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb im baulich untergeordneten Maß - bezogen auf das Betriebsgebäude- ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Baulichkeiten und Nutzungen, die mit "dauerhaftem Aufenthalt" von Menschen verbunden sind, sind innerhalb des GE$_e$ 1a im Freien grundsätzlich unzulässig und in geschlossenen Fahrerkabinen nur mit Schutzbelüftung entsprechend der Berufsgenossenschaftlichen Informationen, BGI 581 "Fahrerkabinen mit Anlagen zur Alemluftversorgung auf Erdbaumaschinen und Spezialmaschinen des Tiefbaues" möglich; in geschlossenen Räumen ist eine technischen Belüftung nach der Arbeitsstätten-Richtlinie Lüftung, ASR 5 vom 22.08.1979, BArbBl Nr. 10/79 geändert am 13.09.1984, BArbBl Nr. 12/1984 S.85 vorzusehen, bei der unbelastete Zuluft (Außenluft/Umluft) den Arbeitsräumen zuzuführen ist.

2. Die Oberkante Gebäude als oberer Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss, bei Satteldächern die Firsthöhe. Technische Anla gen (Schornsteine, Antennenanlagen, usw.) sind hiervon ausgenommen. Unterer Bezugspunkt ist die dem jeweiligen Betriebsgebäude vorgelagerte Oberkante der fertigen Decke des Betriebsgeländes.

3. Entlang der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind direkte Zu- und Abfahrten von den Gewerbegrundstücken zur Borringhauser Straße – K 273 unzulässig.

4. Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche entlang des zu erhaltenden bzw. anzupflanzenden Gehölzstreifens ist die Errichtung von Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO und von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

5. Bepflanzungen:
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die nachfolgend aufgeführten Gehölze zulässig (Kernartenliste).

Crataegus monogyna	Weißdorn	35%
Corylus avellana	Haselnuss	20
Prunus spinosa	Schlehe	10
Rosa canina	Hundsrose	10
Sambucus nigra	Schw. Holunder	5
Acer campestre	Feldahorn	5
Pyrus communis	Holzbirne	5
Malus sylvestris	Holzapfel	5
Sorbus aucuparia	Eberesche	5

Es erfolgt eine flächenhafte Anpflanzung. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze / m².

Zu verwendende Bäume im Rahmen von Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes und der Verkehrsflächen:

Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche

Innerhalb des Verkehrsgrüns zu verwendende Bodendecker:

Geranium macr.	« Spessart »
Lonicera nitida	« Maigrün »
Symphoricarpos chenaultii	« Hancock »

Die Anlage der Pflanzflächen ist gemäß DIN 18915 und DIN 18916 vorzunehmen.

Die Sicherung und der Schutz von Bäumen, Pflanzungen und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen, soweit sie erhalten bleiben sollen, ist gemäß DIN 18920 vorzunehmen.

Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden.

Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.

Das innerhalb der öffentlichen Grünfläche verbleibende Feldgehölz sowie der hier geplante Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

6. Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich unterirdisch zu führen. Ausgenommen hiervon ist die bestehende 110 kV -Leitung.

Hinweise

1. Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen un d von Boden- und Meteorologiedämpfung nach DIN 45691 (7) durchgeführt worden.

2. Von der Kreisstraße K 273 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast k einerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Die Baugrundstücke, die an die Kreisstraße 273 angrenzen, sind entlang der straßenseitigen Grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 24 NStrG i. V. m. Nr. 2 der Zusatzrichtlinien und § 15 NBauO).

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 273 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht erric htet werden (§ 24 (1) NStrG). In einem Abstand von 20 – 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStrG).

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:

110-kV-Leitung (I): Das Plangebiet wird von der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Südfelde – Damme durchquert. Für die Leitung besteht ein 46 m breiter Schutzstreifen. Ebenso befindet sich innerhalb des Plangebietes der Mast 9 der genannten Leitung.
Die RWE ist als Leitungsbetreiber verpflichtet, zur Sicherstellung der Stromversorgung alle leitungsbeeinträchtigenden und le itungsgefährdenden Einflüsse von der Hochspannungsfreileitung fernzuhalten:

Um den Mast 9 herum muss eine Fläche mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Di eser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbeziri ein kostenpflichtiger Anfahrschutz für den Mast erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen evtl. Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Deshalb soll durch den Grundstückseigentümer / Bauherrn veranlasst werden, dass in diesen Bereic hen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / Bauherr der Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und der Mast 9 müssen jederzeit zugänglich bleiben; inabesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu g ewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben im m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Entwässerungskanalisation (II): Die zukünftige Abwasserleitung des OOWV mit ihrem Schutzstreifen von 1,5 m beiderseits der Leitung darf nicht überbaut oder unterirdisch mit Hindernissen (z. B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Aufschüttungen dürfen nicht in die Sc hutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen oder hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserlei tung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen erfahrbar bleiben.

Ferngasleitung (III): Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche stellt gleichzeitig einen Schutzstreifen dar. Innerhalb des 10 m breiten Schutzstreifens verläuft die Ferngasgeleitung Nr. 14, Osnabrück – Bremen. Die E.ON Ruhrgas AG ist als Leitungsbetreiber verpflichtet, zur Sicherstellung der Gasversorgung alle leitungsbeeinträchtigenden und leitungsgefährde nden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten:

Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung von Bauwerken grundsätzlich nicht erlaubt. Es dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.

Vor Baubeginn muss eine örtliche Leitungskennzeichnung durch das Fachpersonal der E.ON Ruhrgas AG erfolg en.

Niveauänderungen im Leitungsbereich sind nur nach vorheriger Absprache statthaft.

Im Endausbau von Straßen und Gehwegen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden.

Die Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich darf nur leicht befestigt werden (z. B. Gittersteine, Verbundsteinpflasterung). Betonierte Flächen sind hier nicht erlaubt.

Mauern, Gatter, Zäune u. dergl. dürfen nur nach Abstimmung mit dem Beauftragten der E.ON Ruhrgas AG errichtet werden. Das Lag ern von Material, Gerät und Erdaushub innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht gestattet.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur mit einem seitlichen Mindestabstand von 2,5 m links und rechts der Ferngasleitun g angepflanzt werden. Anzustreben ist jedoch ein größerer Pflanzabstand, damit bei einer Aufgrabung im Rahmen von Wartung und Reparatur der Versorgungsanlage das Wur zelgeflecht nicht beschädigt wird.

Die Zugänglichkeit der Ferngasleitung und deren Kontrolleinrichtungen müssen auch während der B auausführung jederzeit gewährleistet sein.

Die Ableitung von Abwässern in den Schutzstreifen ist unzulässig.

Ohne besondere Sicherungsmaßnahmen dürfen unzureichend befestigte bzw. abgesroboene Leitungsbereiche nicht mit Ketten - oder sonstigen schweren Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit der E.ON Ruhrgas AG durch geeignete Maßnahmen (Baggermatten , bewährte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen im Leitungsnah- bzw. im Schutzstreifenbereich sind frühzeitig vom Bauherrn die entsprechenden Baupläne vorzulegen, damit geprüft werden kann, ob die angezeigte Baumaßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder weitere Sicherungs - bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung erforderlich werden.

Entstehende Kosten (Verkehrslastengutachten, Intensivmessungen, etc.) sind vom Veranlasser zu tragen.

Bei Baumaßnahmen und sonstigen Einwirkungen, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden, ist die „Arnweisung zum Schutz von Ferng asleitungen und zugehörigen Anlagen" der E.ON Ruhrgas AG, Essen, Stand: Juni 2006, zu beachten.

4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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 Vechta (0444/1898-2477) oder der archäologischen Denkmalpflege beim Nds. Landesamt für Denkmalpflege in Oldenburg (0441/799-2120) 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde v orher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

5. Bezüglich der Tragfähigkeit des Baugrundes innerhalb des Plangebietes wird bei der Gründung der Gewerbebebauung empfohlen, die Baugrundu ntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 154 bei der Stadt Damme, Zimmer Nr. 52, 55 oder 47 einzusehen.

6. Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes ist die Entfernung von Gehölzstrukturen sowie die Baufeldreimachung auß erhalb der Brutzeit (01. März bis 15. Juni) vorzunehmen.

7. Zur Gewährleistung einer ungestörten Nachtruhe wird bei der Errichtung von Betriebsleiter- und Betriebsinhaberwohnungen auf den Gewerbegrundstücken, die an die Borringhauser Straße grenzen, empfohlen, die Schlafräume nach Norden auszurichten.

8. Zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate können innerhalb der unversiegelten Grundstücksflächen Regenrückhalte- und / oder versickerungsmaßnahmen mit einem Abschlag an die Kanalisation geschaffen werden. Dabei ist zu beachten, dass die Versickerungsanlagen gemäß den Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlag swasser" herzustellen und zu unterhalten sind.
Unbedenkliche Oberflächenabflüsse (z. B. unbelastete Dachflächen) können ohne Vorbehandlung durch die ungesättigte Zone direkt in den Unte rgrund versickert werden. Tolerierbare Oberflächenabflüsse können nach geeigneter Vorbehandlung oder unter Ausnutzung der Reinigungsprozesse in der Versickerungsanlage versickert werden. Nicht tolerierbare Oberflächenabflüsse dürfen nur nach einer geeigneten Vorbehandlung versickert werden.
Die Versickerung kann in oberflächigen flachen Versickerungsanlagen wie z. B. Mulden, in Rasen- oder Beetflächen geschehen. Alternativ ist auch die Versickerung in Mulden-Rigolen möglich. Für die Einleitung in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gemäß § 10 Nieders. Wassergesetz (NGW) vom Grundstückseigentümer beim Landkreis Vechta, Untere Wasserbehörde, zu beantragen. Die Bemessung der Versickerungsanlage ist im Entwasseru ngsantrag detailliert darzulegen. Vor Inbetriebnahme muss die Versickerungsanlage abgenommen werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme den Bebauungsplan Nr. 154 „Gewerbegebiet Nördlich Borringhauser Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Damme, den 26.07.12 — gez. Muhle, Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Juli 2010

2011 **LGLN** - Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07 / 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.

Vechta, den 19.07.12
(Ort) (Datum)

Katasteramt Vechta
(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel

gez. Deux (VmA)
(Unterschrift)

Planverfasser/in

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Stadt Damme, Planungsamt, den 15.07.12

gez. Hanneken
Hanneken, Dipl. Ing. (Planverfasser)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 22.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Gewerbegebiet Nördlich Borringhauser Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Damme, den 26.07.12 — gez. Muhle, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 22.02.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 „Gewerbegebiet Nördlich Borringhauser Straße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2011ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.2011 bis 01.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme , den 26.07.12 — gez. Muhle, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 „Gewerbegebiet Nördlich Borringhauser Straße" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.04.2012 bis 19.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den 26.07.12 — gez. Muhle, Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat den Bebauungsplan Nr. 154 „Gewerbegebiet Nördlich Borringhauser Straße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.05.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den 26.07.12 — gez. Muhle, Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 154 „Gewerbegebiet Nördlich Borringhauser Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.12 in der „Oldenburgischen Volkszeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.12 rechtsverbindlich geworden.

Damme, den 20.08.12 — i. A. Herzog, Bürgermeister

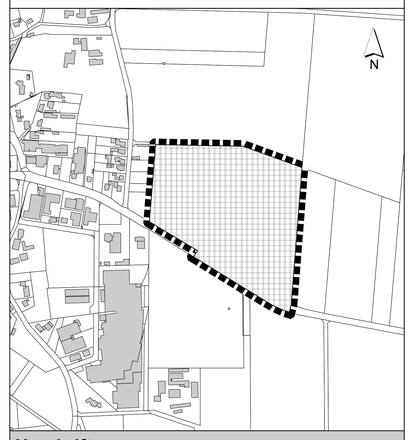
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den — Bürgermeister

DAMME

Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 154 "Gewerbegebiet Nördlich Borringhauser Straße"



Urschrift