


Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Voltlage diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbe-/Mischgebiet Bema", Weese bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

 (Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Volllage hat in seiner Sitzung am 23.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 "Gewerbe-/Mischgebiet Bema", Weese beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2012 bis 25.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.


 
(Bürgermeister)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.05.2012 durchgeführt. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.05.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 08.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

 (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Vollath hat in seiner Sitzung am 18.09.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.09.2012 bis 26.10.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 26.10.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

 (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Vottlage hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Volltage, den
.....
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Voltlage hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

 
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 17 "Gewerbe-/Mischgebiet Bama", Weese i
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Volllage, den 16.07.2013

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans untereinander,
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Volltage, den (Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Weesof Flur 23

Maßstab: 1:1000
"Quelle": Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Februar 2012

Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Ländermanagement
Niedersachsen (LGLN) Regionalinformation Oberholte

Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 16.02.2012)

Dies ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exaktwandig. Die Diagrammplan der neu zu bildenden Grenzen in der Druckschrift ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-17/2012

Oberholte, _____

 Landesamt für GeoInformation und Ländermanagement
Niedersachsen
Regionalinformation

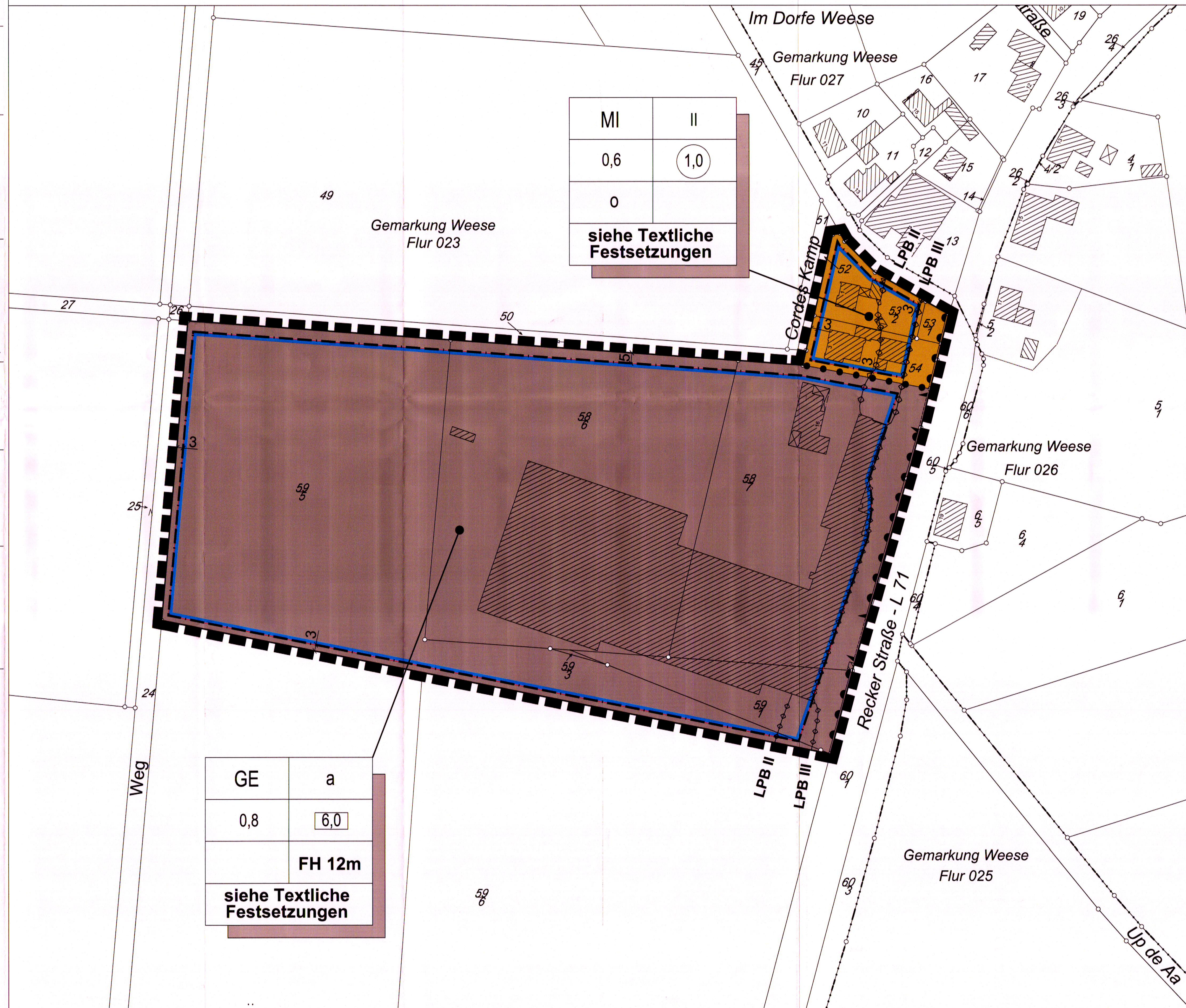
Diensttag

(1:1000000000)




M. 1:1000



"Gewerbe- /Mischgebiet Bema, Weese"



5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. v. Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Lärmpegelbereiche

5. Im Rahmen der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Diese sind als seltene und ortsübliche Ereignisse hinzunehmen.

1.1 Bezugspunkte zur Ermittlung der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss: Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf eine Höhe von 0,8 m über Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

- 1.2 Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der fertigen erschließenden Straße vor dem Baugrundstück bis zur Dachoberkante wird im Geltungsbereich auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu maximal 3,00 m zugelassen.

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO: Die Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche ist durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen max. bis zu 50 v. H. zulässig.

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für die schadlose Niederschlagswasserentsorgung selbst zuständig und haben die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Anträge eigenverantwortlich zu stellen und die Genehmigungen bzw. Erlaubnisse bei den zuständigen Stellen zu beantragen.

Im Übrigen gilt die Satzung der Samtgemeinde Neuenkirchen zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke in einem bestimmten Bereich des Samtgemeindegebietes.

4. Die Baugrundstücke - soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 71 angrenzen - sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Werbeanlagen sind ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Bereichen der gekennzeichneten Gebäudeteile (Lärmgegenbereiche) sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Lüftungsbau - aufweisen.

Lärmgegenbereich I = maßgeblicher Außenlärm 55 - 60 dB(A), erforderliches resultierendes Schalldämmmaß ≥ 30 dB(A) für Wohnungen und Büros.

Lärmgegenbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 - 65 dB(A), erforderliches resultierendes Schalldämmmaß = 35 dB(A) für Wohnungen und 30 dB(A) für Büros.

Mersch

Weese

Recken Straße L 71

Busch Field

Recken Straße

N


Übersichtskarte M. 1:5000

Auf der Aa

Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbe-/Mischgebiet Bema", Weese

Rechtsverbindlich aufgrund
der Bekanntmachung vom
15.07.2013 im Amtsblatt
für den Landkreis Garmisch-Partenkirchen

- Satzung -

Wasserwirtschaft Abwasserentsorgung Wasserversorgung Straßenbau · Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurmessung Geoinformationssysteme	 Ingenieurbüro Hans Iovor & Partner Beratende Ingenieure GbR
bearb.: LNYH Projekt-Nr.: 242.13 Maßstab: 1:1000 Datum: 28.02.2013	geprüf.: Ostermayer, Jan 23.07.2013	Weiße Breite 3 49084 Ostermück Telefon 0519/40-03-0 Telefax 0519/40-03-50 www.ilb.net