

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
 - Gewerbegebiete, siehe § 1 der textl. Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl, GRZ
 - Höhe baulicher Anlagen in m über Normalnull, siehe § 2 der textl. Festsetzungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg (notabefahrbar zur Erreichbarkeit des RRB aus Richtung Norden sowie generell als Notzufahrt zum Baugebiet)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Regenrückhaltebecken, siehe § 4 der textl. Festsetzungen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Schmutzwasserpumpwerk

- Grünflächen
- Grünflächen

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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe § 6.1 der textl. Festsetzungen
- Anpflanzen: Bäume, siehe § 6.2 der textl. Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe § 6.5 der textl. Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung vom Lärmpegelbereichen, siehe § 5 der textl. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung
 - Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
 - Höhe baulicher Anlagen in m über Normalnull, siehe § 2 der textl. Festsetzungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 der textlichen Festsetzungen, hier Abschnitte 1.1 bis 1.3, wird für den Änderungsbereich wie folgt gefasst:

§ 1 Zulässige Nutzungen GE

1.1 Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen der Punkte 1.4 und 1.5, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Tankstellen, sofern sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem Betrieb stehen und diesem untergeordnet sind oder sofern sie der Versorgung mit Strom dienen (E-Tankstellen),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.3 Unzulässig sind:

- Vergnügungslstätten.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter.

Sämtliche weiteren Festsetzungen des Ursprungsplans bleiben unverändert.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 84 i.V.m. § 88 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bispingen am 30.01.2020 diesen Bebauungsplan Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bispingen, den 30.01.2020
gez. Bülthuis
Der Bürgermeister
L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“, 1. Änderung, mit ÖBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, den 04.02.2020
gez. Bülthuis
Der Bürgermeister
L. S.

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den 04.02.2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Soltau -
Bispingen

gez. Prielzel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“, 1. Änderung, mit ÖBV der Gemeinde Bispingen wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GbR, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, den 05.02.2020
gez. Schneider
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“, 1. Änderung, mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“, 1. Änderung, mit ÖBV und der Begründung haben vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Bispingen zur Verfügung gestellt.

Bispingen, den 04.02.2020
gez. Bülthuis
Der Bürgermeister
L. S.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bispingen hat den Bebauungsplan Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“, 1. Änderung, mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bispingen, den 04.02.2020
gez. Bülthuis
Der Bürgermeister
L. S.

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“, 1. Änderung, mit ÖBV der Gemeinde Bispingen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.02.2020 in Kraft getreten.

Bispingen, den 10.02.2020
gez. Bülthuis
Der Bürgermeister
L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“, 1. Änderung, mit ÖBV sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
nicht geltend gemacht worden.

Bispingen, den
Der Bürgermeister
L. S.



Gemeinde Bispingen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 136
„Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“
in Bispingen
mit örtlichen Bauvorschriften
1. Änderung



ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Bispingen, 16.04.2020

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB: Entwurf
Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

Stand: 19.11.2019
Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Sylvia Rose