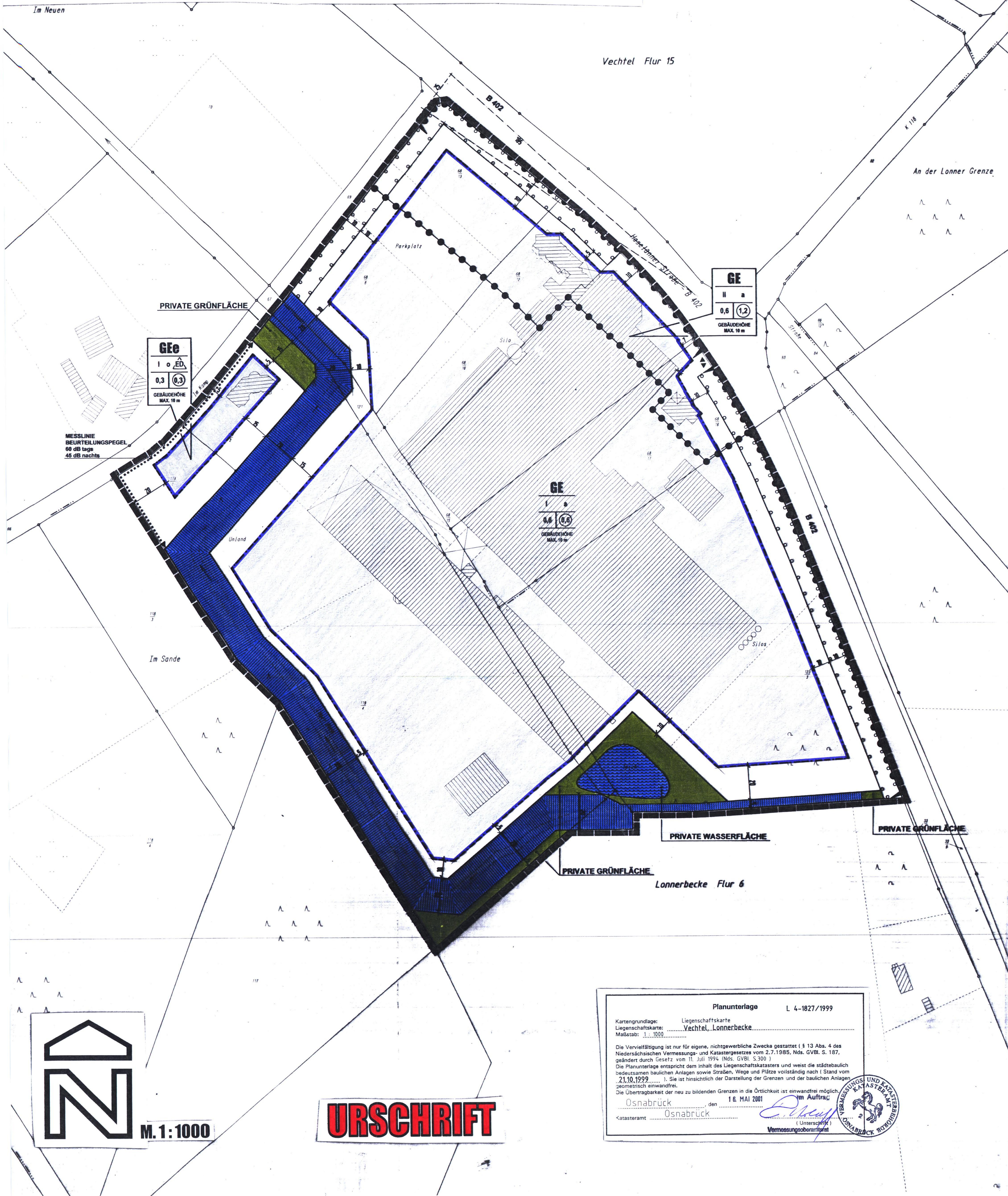


GEMEINDE BIPPEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„GEWERBEGEBIET STÖCKEL/VECHTEL“
1. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)
GE Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)
GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzung 1.1 und 1.2)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § BauNVO)
1,2 Geschosflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
GEBAÜDEHÖHE max. 10 m Maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung 1.3)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 1.4)
ED Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
b Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
VA Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche (s. textl. Festsetzung 1.5.2)

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserflächen
Wasserfläche, privat

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.5.1)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Sichtdreiecke (s. Hinweis 2)
Meßlinie (Beurteilungspegel / bezogen auf gewerbliche Schallemissionen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
1.1. Gewerbegebiet GE und Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gem. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO:
1.1.1 Im GE- und GEe- Gebiet dürfen von allen Betrieben und Anlagen Emissionen nur in dem Maß erzeugt werden, als an jedem Punkt der angegebenen Meßlinie die eingeschriebenen Beurteilungspegel ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht übersteigen werden. Ebenfalls dürfen hier die Schwebstaub-Emissionsgrenzwerte nach TA - Luft nicht überschritten werden.
1.1.2 Im GE- und GEe- Gebiet sind besondere Vorkehrungen zur Vermeidung von Schallemissionen zu treffen. In ihnen sind die Bauteile der baulichen Anlagen (Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen) schalldämmend auszubilden. Die erforderliche Dämmwirkung ergibt sich aus Punkt 1.1.1 in Verbindung mit dem eingeschriebenen Beurteilungspegel.
1.2. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE gem. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO und § 8 BauNVO:
Unzulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, -plätze und öffentl. Betriebe sowie Tankstellen (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO).
1.3. Gebäudehöhe gem. § 16 BauNVO:
Die festgesetzte Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäude über Oberkante erschließender Verkehrsfläche zu messen. Ausnahmen sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen zulässig, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenzen möglich ist.
1.4. Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:
Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.
1.5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:
1.5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend einheimischen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.
1.5.2 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch naturnah als Rasenfläche mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten.

HINWEISE

- 1. Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1979, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser- Ems benachrichtigen wird.
2. Sichtdreiecke:
Die Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche- von Sichtbehinderungen wie z.B. Einfriedungen, Bepflanzungen u.ä. freizuhalten.

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Stöckel / Vechtel" (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bippin diesen Bebauungsplan Nr.10 "Gewerbegebiet Stöckel / Vechtel" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bippin, 2.1. Sep. 2001
[Signaturen]
(Ratsvorsitzender) (Bürgermeister)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am 27.11.99 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Stöckel / Vechtel" beschlossen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Stöckel / Vechtel" wurde am 27.11.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.11.99 bis 06.12.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bippin, 2.1. Sep. 2001
[Signaturen]
(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom bis durchgeführt worden.

Bippin,
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Stöckel / Vechtel" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.11.99 bis 06.12.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bippin, 2.1. Sep. 2001
[Signaturen]
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB
Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am 22.11.99 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB, und die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bippin, 2.1. Sep. 2001
[Signaturen]
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist am 27.11.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bippin, 3.1. Okt. 2001
[Signaturen]
(Bürgermeister)

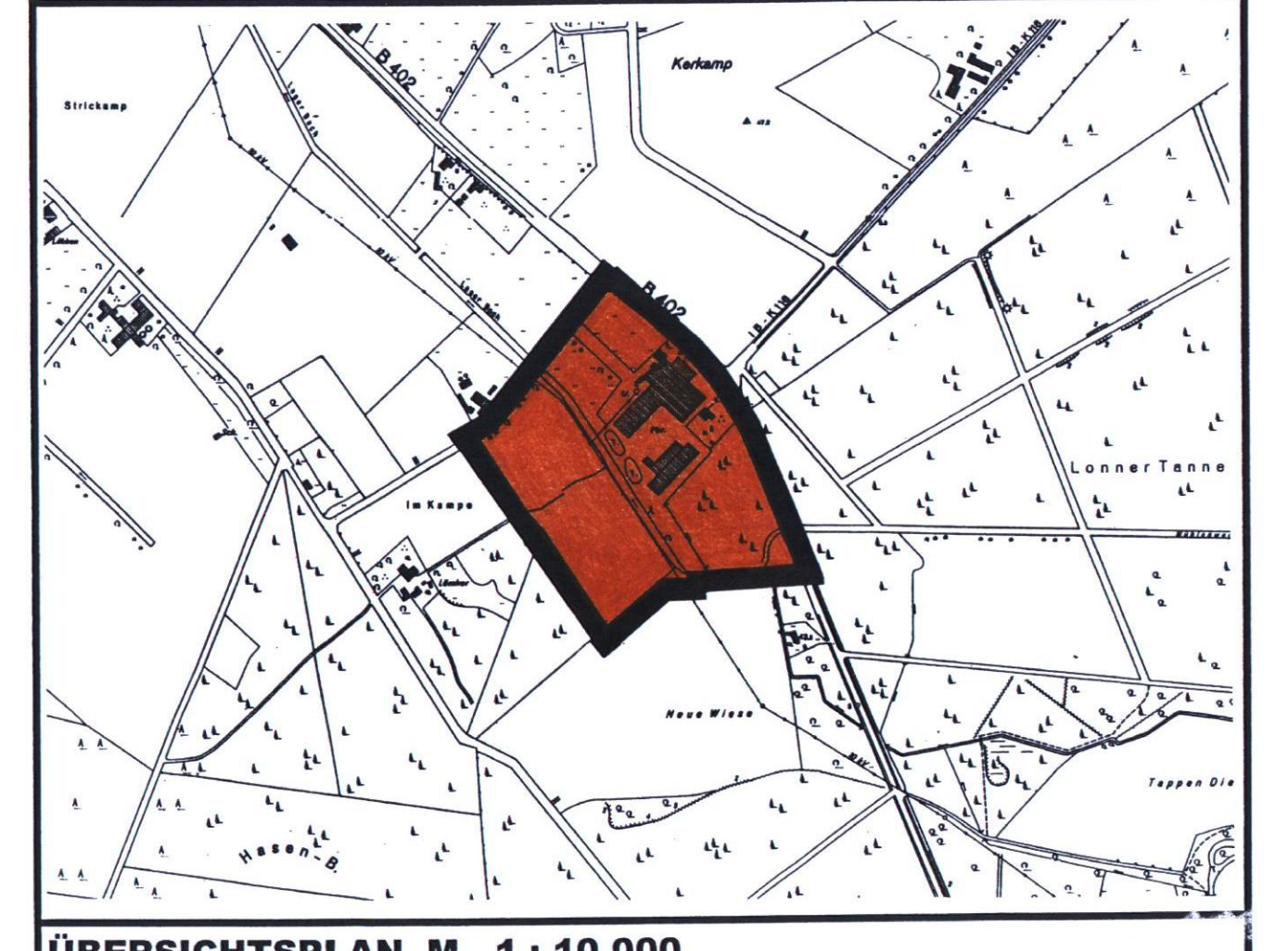
GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Stöckel / Vechtel" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bippin,
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Stöckel / Vechtel" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bippin,
(Bürgermeister)

GEMEINDE BIPPEN
LANDKREIS OSNABRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„GEWERBEGEBIET STÖCKEL/VECHTEL“
1. ÄNDERUNG



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE BIPPEN PLAN-NR. 9948 / 2

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS ARCHITECTEN - INGENIEURE - STADTPLANER LINGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03