

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

TH Traufhöhe (Maßeinheit m)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

priv. privat

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) darf die Gebäudehöhe an der Traufenseite 7,50 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.

Nr. 2

Flächenbezogene Schalleistungspegel (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudesteuerung oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen.

Nr. 3

Die entlang der Industriestraße festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dürfen zwecks Erschließung der dahinter liegenden Flächen pro Baugrundstück einmal auf einer Länge von maximal 8,00 m unterbrochen werden.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Kettenkamp diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Westlich der K 131“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 6. Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:
Ingenieurbüro **regioplan**
Dipl. - Ing. Helmut Gramann
Lindenallee 4 - 26122 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435

Oldenburg, den 19.07.2000

Helmut Gramann
Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 22.9.99 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Westlich der K 131“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.9.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Kettenkamp, den 15.10.99

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss / der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.9.99 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.10.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Kettenkamp, den 30.12.99

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.7.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kettenkamp, den 15.7.2000

Bürgermeister

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 24.8.00 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden. Sie ist damit am 24.8.00 rechtsverbindlich geworden.

Kettenkamp, den 13.9.00

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

HINWEISE

Bodendenkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

In den an den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung angrenzenden Bereichen (nördlich, westlich und südlich) befinden sich vorgeschichtliche Hügelgräber. Dieser Umstand macht es sehr wahrscheinlich, daß auch im Plangebiet mit oberflächlich nicht mehr sichtbaren archäologischen Funden und Befunden ähnlicher Art und Zeitstellung zu rechnen ist.

Diese (Be-) Funde sind Bodendenkmale gem. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Im Vorfeld einer Bebauung und / oder baubegleitend sind daher eine archäologische Kontrolle und ggf. Ausgrabungen im Plangebiet notwendig, deren Umfang und Dauer von der Fund- und Befundsituation abhängig sind.

Eine frühzeitige zeitliche und organisatorische Absprache der weiteren Planungen mit der zuständigen Fachbehörde (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück) erfolgen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Übernommene Festsetzungen der Ursprungsplanung (3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Westlich der K 131“

Folgende Festsetzungen der Ursprungsplanung werden unverändert übernommen:

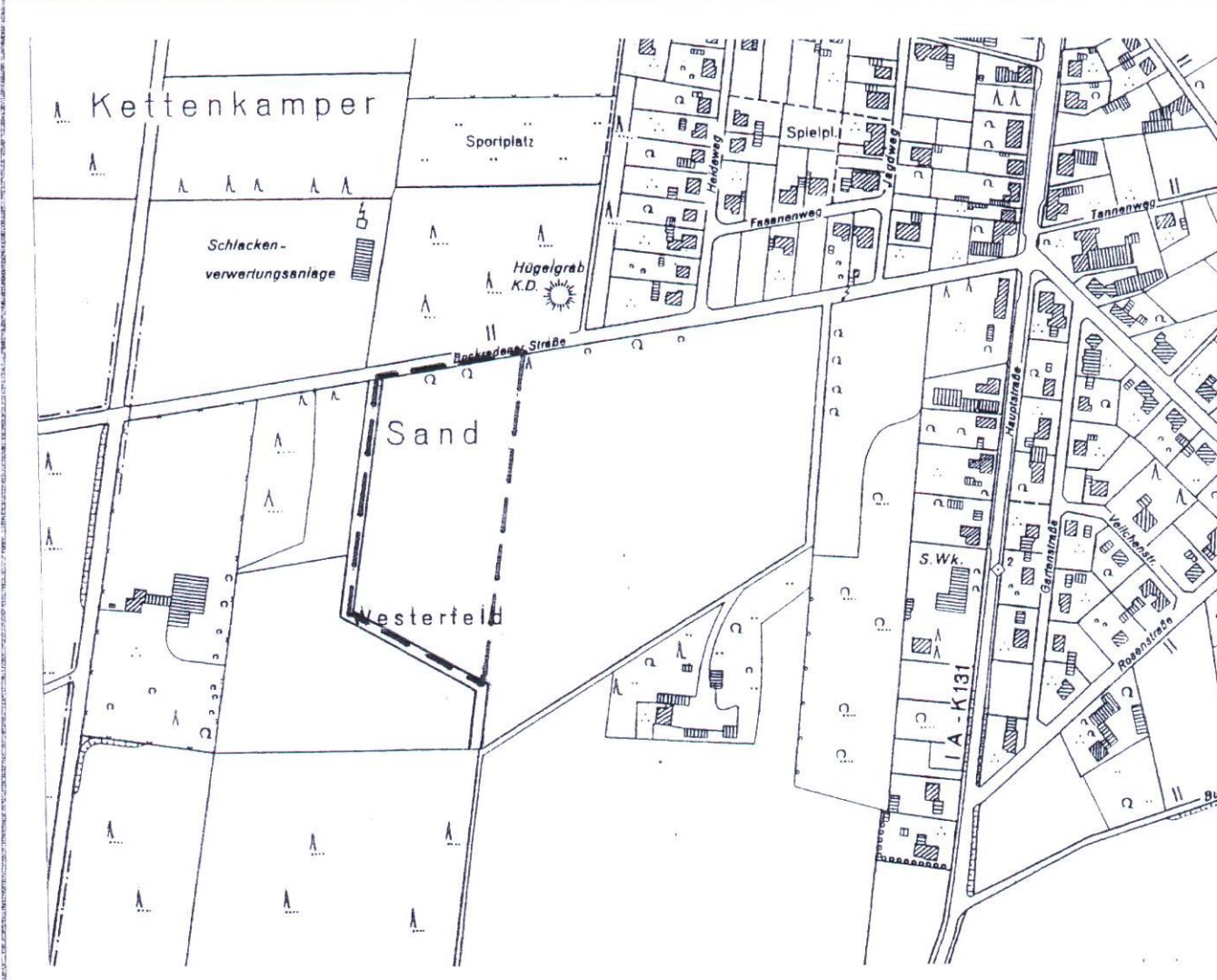
Art der baulichen Nutzung: Eingeschränktes Gewerbegebiet

Bauweise: abweichende Bauweise (a); Gebäude können mit einer größeren Länge als 50 Meter errichtet werden; die Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 der NBauO

Überbaubarer Bereich: siehe Planzeichnung

Anpflanzungsgebote: siehe Planzeichnung

Auch die relevanten planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 6 der Ursprungsplanung gelten für den Geltungsbereich der anstehenden 6. Änderung inhaltlich weiter, werden in der Numerierung (Nr. 2 und Nr. 3) allerdings der anstehenden Planung angepaßt.



3. Ausfertigung

6. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 4

WESTLICH DER K 131

GEMEINDE KETTENKAMP
LANDKREIS OSNABRÜCK

Ingenieurbüro **regioplan**
Dipl. - Ing. Helmut Gramann
Lindenallee 4 - 26122 Oldenburg
Tel. 0441 / 83435 - Fax 0441 / 83512
e-mail: Helmut.Gramann@t-online.de