

# BEBAUUNGSPLAN BASDAHL NR. 8

## GEWERBEGEBIET PAS-BERG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanV 90

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der GEMEINDE BASDAHL

den Bebauungsplan Nr. 8, "Gewerbegebiet Pas-Berg",

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, am 28.09.1994 als Satzung beschlossen.

Basdahl, den 05. Dez. 1994

*A. Bied*  
Str. Ratsvorsitzender

*G. Bied*  
Gemeindedirektor

### SATZUNG

DER GEMEINDE

### BASDAHL

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE  
LANKREIS ROTENBURG/WUMME  
ÜBER DEN

### BEBAUUNGSPLAN

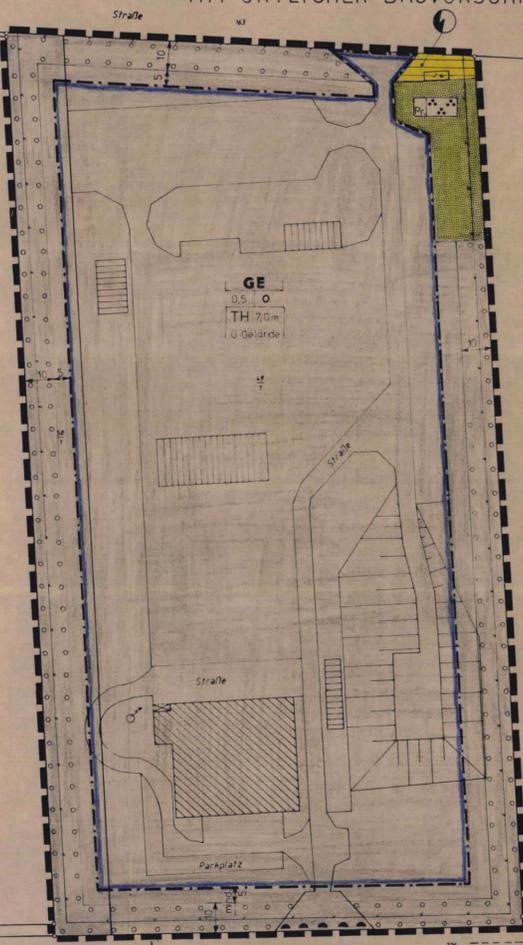
NR. 8

### GEWERBEGEBIET

### PAS-BERG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT  
ÜBER GESTALTUNG

40x173



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN  
PLANZEICHNUNG M 1 : 1000  
-s gilt die BauNVO 1990

**Katasteramt Bremervörde**  
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000  
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte  
im Maßstab 1 : 2000  
Gemeinde Basdahl  
Gemarkung Basdahl  
Rahmen-Flurkartent  
Flur 7 Antragsbuch Nr. A 6896/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 3 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 27.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorliegende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
Bremervörde, den 05.10.93  
Im Auftrage  
Meier

Der Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde aktualisiert am  
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
Bremervörde, den  
Im Auftrage

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>1. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
GE	Gewerbegebiet (GE), s. textl. Festsetzungen Ziffer 1	§ 9 (1) 1 BauGB
TH 0,7m u. Gelände	Iraufhöhe (TH) der baulichen Anlagen als Höchstgrenze, gemessen über OK, hier 7,0 m s. textl. Festsetzungen Ziff. 2	§ 16 BauNVO
0,5	Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,5	§ 19 BauNVO
<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b>		
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze, s. textl. Festsetzungen Ziffer 3	§ 23 (3) BauNVO
<b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b>		
	Zweckbestimmung: Elektrizität, hier Trafostation	§ 9 (1) 13 BauGB
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
	Zweckbestimmung: Private Parkanlage, s. textl. Festsetzungen Ziffer 6	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, s. textl. Festsetzungen Ziffer 7	§ 9 (1) 25 BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9 (7) BauGB
<b>2. KENNZEICHNUNG (Darstellung ohne Normcharakter)</b>		
	Flurstück mit Flurstücksnummer, z. B. 50/1	
	Alle Maßangaben in Meter, z. B. 10 m	
	Vorhandene Gebäude	

### VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

**Planunterlage**  
Liegenschaftskarte: Gemarkung Basdahl Flur 2 Maßstab: 1 : 1.000, 3.200  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 9.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.12.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen an die Liegenschaftskarte ist randfrei möglich.  
Bremervörde, den 19.12.1994  
*A. Bied*  
Meier (Katasteramt)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro für Städtebau  
Georg Nebel, Dipl.-Ing. B08  
Steglitzer Str. 17 f, 22045 Hamburg  
Tel.: 040/66 49 11, Fax: 040/66 28 20  
Hamburg, den 28.10.1994  
*G. Bied*  
(Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.08.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.08.1994 bis 12.09.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.08.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05. Dez. 1994 bis 05. Dez. 1994 öffentlich ausgelegt.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.09.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.10.1994 gegeben.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschl. örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.12.1994 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mis Ausnahme der durch den Rat der Gemeinde genehmigten Teile nicht geltend gemacht.  
Landkreis Rotenburg (Wümme)  
Der Ober-Verwaltungsausschuss  
Niederstabschef/Bürgermeister  
Im Auftrage  
(Rufnam)

**Beitriffsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (W) bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

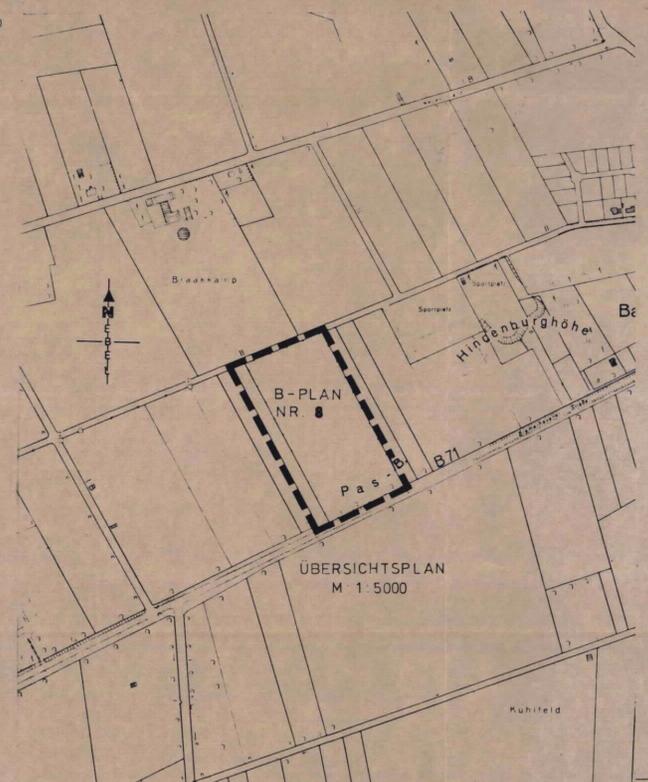
**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Basdahl, den 05. Dez. 1994  
*A. Bied*  
(Gemeindedirektor)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1.	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Im Gewerbegebiet sind nur zulässig: - Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher	§ 9 (1) 1 BauGB
2.	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Das Maß der baulichen Nutzung wird u. a. durch die Festsetzung der Iraufhöhe (TH) bestimmt. Als unterer Bezugspunkt der TH gilt der Schnittpunkt zwischen dem jeweiligen Gebäude und der höchsten vorhandenen Geländeoberkante. Der aufgeschüttete Hügel im Osten des Planbereiches gilt nicht als Geländeoberkante, hier gilt die Verbindung der Böschungsfüße des Hügels als Geländeoberkante. Als oberer Bezugspunkt der TH gilt der Schnittpunkt von Außenkante Wand und Oberkante Dachfläche.	§ 9 (1) 1 BauGB
3.	<b>NEBENANLAGEN</b> Im Gewerbegebiet ist außerhalb der überbaubaren Flächen die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen nicht zugelassen. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen. Dies gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.	§ 9 (1) 2 u. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) u. § 14 BauNVO
4.	<b>FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG</b> Die nicht von baulichen Anlagen zu überdeckenden Flächen, siehe Ziff. 3 der textl. Festsetzungen, sind als Grünflächen zu gestalten. Nadelgehölze sind nicht zugelassen.	§ 9 (1) 10 BauGB
5.	<b>ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN</b> Zwischen dem Planbereich und der Bundesstraße ist nur eine Zu- und Ausfahrt für Notfallfahrzeuge zugelassen.	§ 9 (1) 11 BauGB
6.	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</b> Im Bereich der Grünfläche ist ein Regenrückhaltebecken einschl. der erforderlichen Nebenflächen (Absetzbecken, Öl- und Fettscheider usw.) zulässig.	§ 9 (1) 15 BauGB
7.	<b>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FÜR BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG</b> In dem Streifen an den B-Plan-Grenzen sind nach folgendem Schema zu pflanzen: - je 5 m mindestens 1 großer bis mittelgroßer heimischer Laubbaum; - der Mindestgröße 2xv., 200-250. Die Bäume sind zu gegebener Zeit (bei entsprechender Größe) auf 10 m auszulichten, sowie zusätzlich heimische Laubsträucher im Verband von max. 1,20 m x 1,50 m	§ 9 (1) 25 BauGB
8.	<b>DENKMALSCHUTZ</b> Im Gebiet des Bebauungsplanes ist mit archaischen Funden zu rechnen (Bodendenkmale gen. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDG). Genehmigungen nach § 13 des NDG sind deshalb erforderlich, entweder als Einzelgenehmigung oder im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung aufgrund der Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung. Vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten ist der Kreisarchäologe oder ein Beauftragter der Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu benachrichtigen.	§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 3 NDG
9.	<b>BAUFLÄCHEN AN DER BUNDESSTRAßE</b> Neben dem Zu- und Ausfahrtsverbot, siehe Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen, und der Bauverbotszone (20 m vom Fahrberand) sind die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) zu beachten.	§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 9 FStrG

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Nr.	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1.)	<b>Fassade</b> Für die Fassade der Außenwände sind nur zulässig: - rote Vormauersteine ohne zusätzliche Farbbehandlung, - Baumaterialien in einem roten bis rotbraunen Farbton und - Baumaterialien in einem grauen oder weißen bis grauen Farbton, sofern mindestens die Hälfte der Wandfläche des einzelnen Gebäudes in einem roten bis rotbraunen Farbton ausgeführt wird.	§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 56, 97 u. 98 NBauO i.V.m. § 40 NGO
2.)	<b>Einzaunung</b> Von den Flurstücksgrenzen am Planbereich ist ein Mindestabstand von 3 m bis zur Einzaunung einzuhalten. An der Nordgrenze ist der Zaun direkt an der Flurstücksgrenze zulässig.	



ÜBERSICHTSPLAN  
M 1 : 5000

Deutsche Grundkarte 1 : 5000  
Blatt Nr. 2519 / 24 Fortführungsstand 1988  
Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde.  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 06.10.93  
(Az. A 6896/93  
durch das Katasteramt Bremervörde)