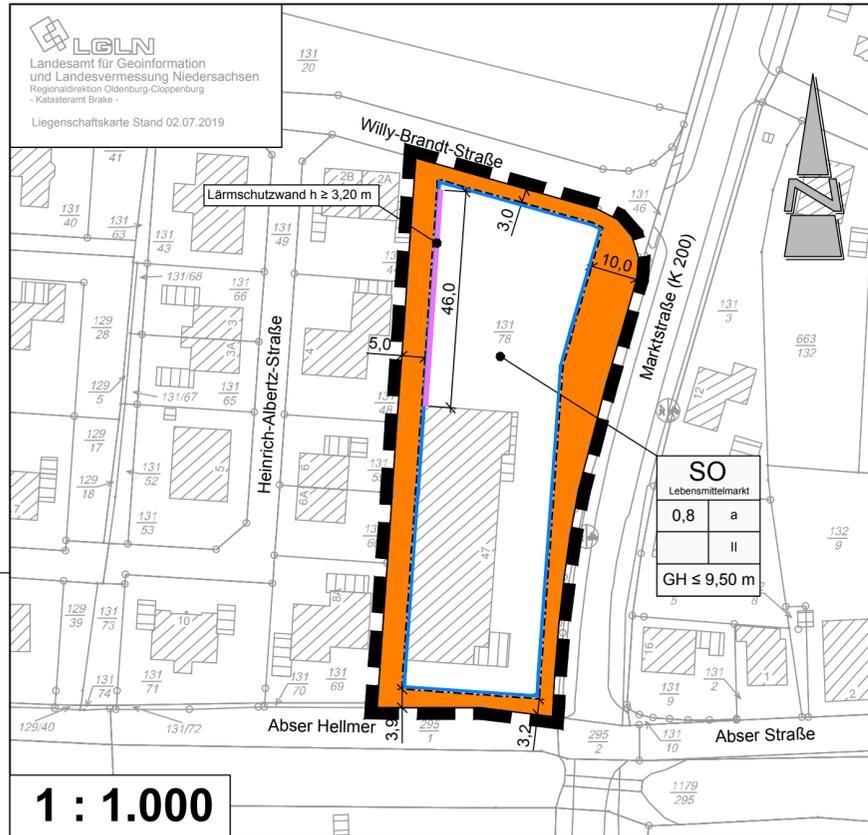


Gemeinde Stadland

Bebauungsplan Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt gem. § 11 BauNVO ist ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Nahrungs- und Genussmittel / Drogeriewaren) mit bis zu 1.000 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig. Andere Sortimente sind nur als Randsortimente bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.
- Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§18 (1) BauNVO):
oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Marktstraße). Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) gilt nicht für Werbeanlagen (Werbepläne) sowie für deutlich dem Gesamtobjekt untergeordneten Bauteile, wie z. B. Lüftungsgeräte, Kühlaggregate u. a. haustechnische Anlagen.
- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Die Baufelddränung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt bzw. den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 2017) anzuwenden.
- Auf den nachstehend genannten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und die Landschaft umgesetzt. Die Kompensationsflächen sind vertraglich mit der Gemeinde Stadland abgesichert und werden durch die Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch bereitgestellt, angelegt und dauerhaft unterhalten.

- Flst. 114, Flur 3, Gemarkung Oldenbrok (anteilig auf 1.310 m²)
- Flst. 43, Flur 6, Gemarkung Eisleth (anteilig auf 360 m²)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Stadland die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stadland,

..... (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2019 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake, den..... (Siegel) (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadland,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich (durch die Tageszeitung) bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Stadland,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stadland hat den Bebauungsplan Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Stadland,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“ ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 53 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Stadland,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“ ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Stadland,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“ stimmt mit der Urschrift überein.

Stadland,
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO Lebensmittelmarkt sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8
II maximale Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
GH ≤ 9,50m maximal zulässige Gebäudehöhe (GH), z.B. 9,50 m

3. Bauweise, Baulinie & Baugrenze

Baugrenze
a abweichende Bauweise

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

5. Darstellungen

Lärmschutzwand mit einer Abschirmhöhe ≥ 3,20 m

Gemeinde Stadland Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“

Übersichtsplan unmaßstäblich



Endfassung

Diekmann Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

