

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)



eingeschränkte Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (siehe textliche Festsetzungen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung: Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. Maß der baulichen Nutzung: Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
3. Abweichende Bauweise: Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
4. Immissionsschutz: Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Außenpegel Lr (außen), resultierendes Schalldämmmaß (erf. R'w.res.) in dB, and sub-columns for Wohn- und Übernachtsräume, Büroräume und ähnliches [1].

1 An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

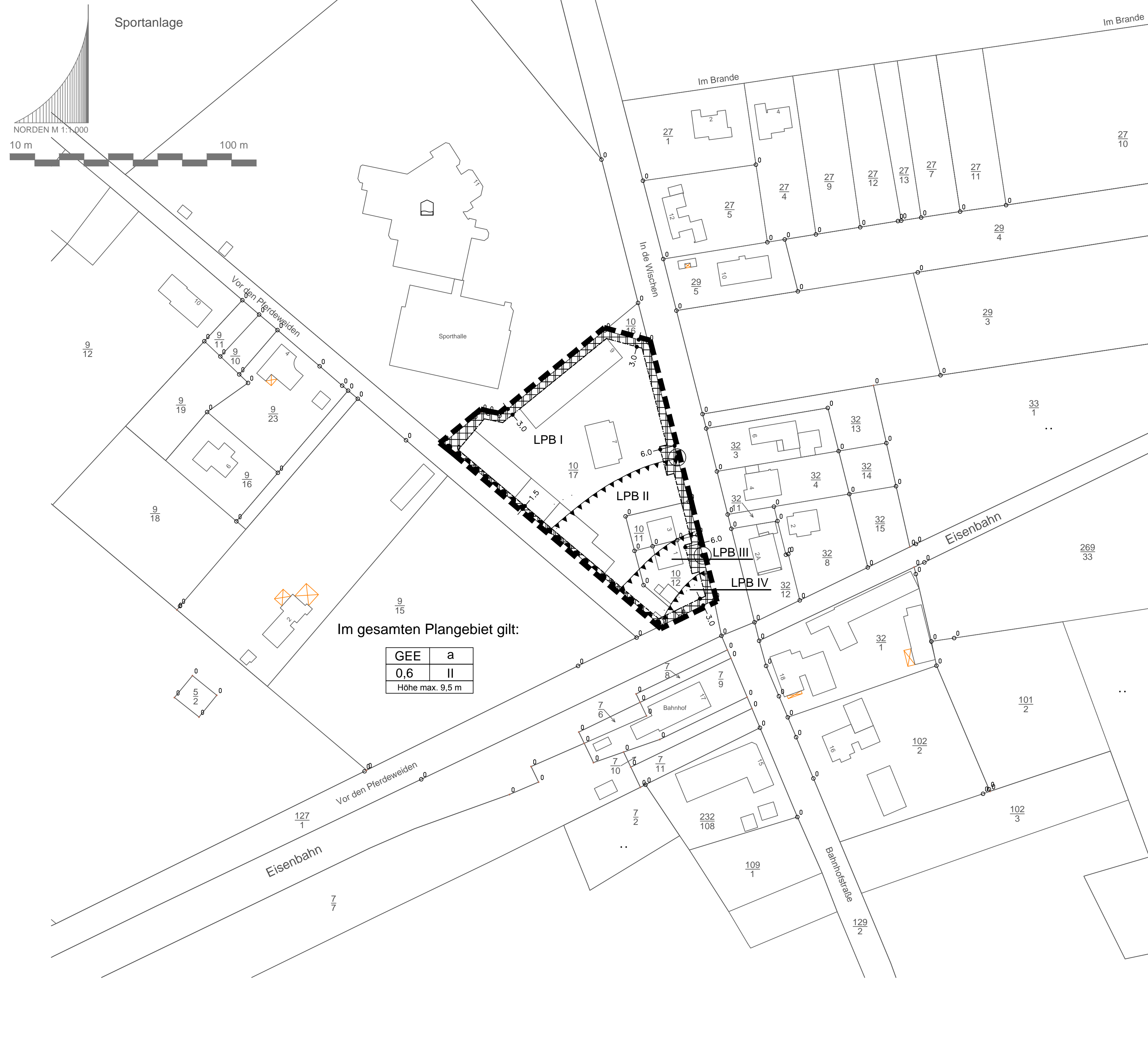
Die Grundrisse der Wohnungen sind im gesamten Plangebiet so zu gestalten, dass zu öffnende Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern an der der nördlichen Gebäudefassade angeordnet werden.

- 5. Grünordnung: Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nachrichtlicher Hinweis

Baumschutzsatzung der Gemeinde Worpswede
Auf die Satzung zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes innerhalb des Gebietes der Ortschaft Worpswede wird hingewiesen.
Baumfällungen: Im Falle von Baumfällungen sind die Vorschriften des BNatSchG zu achten.
Bodendenkmalpflege: Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz).

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.08.2015.



Im gesamten Plangebiet gilt:

Table with 2 columns: GEE (0,6) and a (II), with a note 'Höhe max. 9,5 m'.

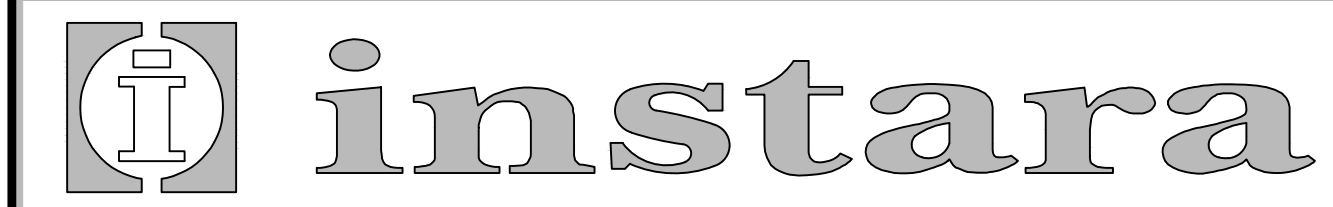
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Worpswede, den
(Schwenke)
Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Worpswede, den
(Schwenke)
Bürgermeister

Bebauungsplan

Gemeinde Worpswede

"Betriebsgrundstück GLV In de Wischen 7"
zugleich Teilaufhebung der Bebauungspläne
Nr. 14 "Im Brande" sowie Nr. 22 "Sportzentrum"
- Abschrift -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Worpswede diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Betriebsgrundstück GLV In de Wischen 7", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Worpswede, den 30.03.2017 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Betriebsgrundstück GLV In de Wischen 7" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Worpswede, den 30.03.2017 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2015 LGLN
Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2015). 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.
Osterholz-Scharmbeck, den 06.06.2017
gez. Wedelich (Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 10.09.2015 / 25.01.2016 / 05.02.2016 / 18.08.2016 / 17.01.2017
gez. D. Renneke (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.10.2016 bis 02.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Worpswede, den 30.03.2017 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Worpswede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Worpswede, den 30.03.2017 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.2017 rechtsverbindlich geworden.
Worpswede, den 15.06.2017 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Gemeinde Worpswede, Proj.-Nr.: 277261/182, Größe: 88 x 50 cm