Verfahren

Bebauungsplan Nr. 106
„Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Straße“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Barßel den Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO als Satzung beschlossen.

Barßel, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Straße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Barßel, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am ..... dem Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Straße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Barßel eingestellt.

Barßel, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barßel hat den Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Barßel, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 106 „Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3

BauGB am ..... ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Barßel, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 106 „Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Straße“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Barßel, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 9
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 18.03.2019
Herausgebervermerk:
LGLN
© 2019, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Cloppenburg (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.03.2019). 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.

Friesoythe, den

Dieckmann, Öff. Bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

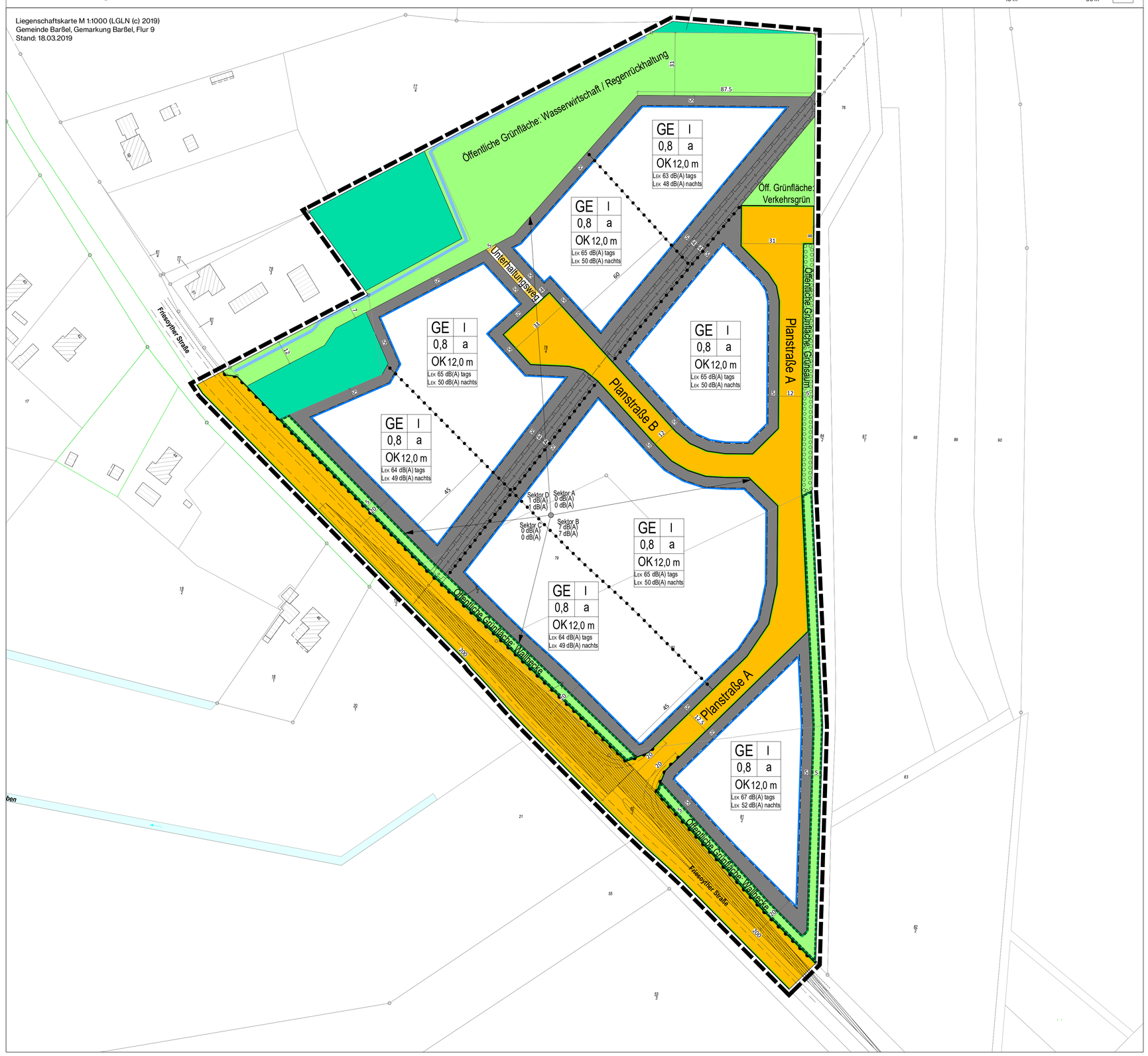
Dr. Schneider / Planverfasser

Planzeichnung

Maßstab 1:1000 (10 m – 50 m)

nord

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2019)
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 9
Stand: 18.03.2019



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

GE – Gewerbegebiete – siehe textliche Festsetzung § 1

Maß der baulichen Nutzung

0,8 – Grundflächenzahl

I – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 12,0 m – Oberkante, als Höchstmaß – siehe textliche Festsetzung § 2

LEK 65 dB(A) tags, LEK 42 dB(A) nachts – Zulässige Emissionskontingente in db(A) – siehe textliche Festsetzung § 8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a – Art der Bauweise: abweichende Bauweise – siehe textliche Festsetzung § 3

Baugrenze – siehe textliche Festsetzung § 4

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch (Gashochdruckleitung) – siehe textliche Festsetzung § 7, siehe nachrichtliche Übernahme

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen – siehe textliche Festsetzung § 4
Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fließgewässer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

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 – siehe textliche Festsetzung § 5

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes – siehe nachrichtliche Übernahme

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – siehe textliche Festsetzung § 6

Bezugspunkt für die Richtungssektorgrenzen – siehe textliche Festsetzung § 8

Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten – siehe textliche Festsetzung § 8

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sichtdreieck

Hinweisliche Darstellung in der Planzeichnung

Fahrbahnkante L 832
(geplanter Verlauf nach Ausbau Linksabbiegespur / Gebietszufahrt)

Fuß-/Radweganlage L 832
(geplanter Verlauf nach Ausbau)

Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 „Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Str.“.

§ 2 Werbeanlagen

Zulässige Werbeanlagen – Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen in ihrer Summe pro Grundstück eine Ansichtsfläche von 15 m² nicht überschreiten. Sie dürfen nicht höher als die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ausgeführt werden.

Zulässig ist außerdem eine Hinweistafel, auf der gemeinsam auf die innerhalb des Gebiets befindlichen Betriebe hingewiesen wird (Sammelwerbeanlage) (§ 84 (3) Nr. 2 NBauO).

Beleuchtung von Werbeanlagen – Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen ist unzulässig. Eine Bestrahlung der Werbeanlagen ist nur in Form einer indirekten Bestrahlung der Werbeanlagen zulässig und ist blendfrei auszuführen (§ 84 (3) Nr. 2 NBauO).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen die Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 80 (3) NBauO).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) geändert worden ist.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

Altlasten - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

Leitungsbetreiber - Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern (u.a. Hochdruckerdgasleitung) sind zu beachten. Der Verlauf sonstiger Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Bauverbotszone – Außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen dürfen:

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStrG).

Einfriedung entlang der L 832 – Entlang der L 832 sind die privaten Grundstücke mit einer festen, lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§ 24 (2) NStrG i. V. m. § 24 (3) NStrG und § 16 NBauO).

Verkehrsimmissionen – Von der Landesstraße 832 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Barßel im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten (GE) sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO i. V. m. § 8 BauNVO):

- Biogasanlagen,
- Stallanlagen und Tierhaltungsanlagen,
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des sog. Werksverkaufs („Annexhandel“) für Waren und Erzeugnisse aus der Eigenproduktion der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe; sofern dieser in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb steht und in der Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist (max. 10% der Geschossfläche des Hauptbetriebs), bleibt dieser zulässig.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen eine maximale Höhe (Oberkante OK) von 12 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogene Straße in ihrer Fahrbahnmitte in der Mitte des Baugrundstücks (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

§ 3 Abweichende Bauweise

In den Gewerbegebieten (GE) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind in der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten. Die Gebäudelänge darf mehr als 50,0 Meter betragen (§ 22 (4) BauNVO).

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen (§ 12 BauNVO) und Carports nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

§ 5 Grünordnung

Zweckbestimmung „Wasserwirtschaft / Regenrückhaltung“ – Die Flächen dienen der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers sowie der Unterhaltung und Neuherstellung von Gräben zur Ableitung des Wassers. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Regenrückhaltung, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch). Weiterhin zulässig sind technische Einrichtungen für die Regenrückhaltung (z. B. Absetzbecken, Pumpen) sowie die Wasserwirtschaft (z. B. Schmutzwasserpumpwerk), Einfriedungen und Unterhaltungswege. (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB).

Zweckbestimmung „Wallhecke“ – Die Flächen dienen der dauerhaften Erhaltung sowie der Neuherstellung von Wallhecken.

Bestehende Wallhecken, die innerhalb der festgesetzten Flächen liegen, sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Sofern erforderlich, ist der Zustand der Wallhecken z. B. durch ein fachgerechtes Auf-den-Stock-Setzen überalterter Gehölzbestände oder eine Wiederherstellung des Wallkörpers zulässig. Nachpflanzungen sind gemäß der folgenden Pflanzliste zulässig.

Wo innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen keine Wallhecke besteht, ist diese fachgerecht herzustellen. Hierzu ist ein Erdwall mit einer Wallfußbreite von 2,5 m, einer Höhe von 1,2 m und einer Wallkronenbreite von 1,1 m anzulegen. Die Wallkrone ist mit Bäumen aus der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung soll im Wechsel mit Bäumen der angegebenen 1. und 2. Ordnung erfolgen, wobei die einzelnen Arten immer in kleineren Gruppen anzupflanzen sind. Die Wallböschungen sind mit Sträuchern der Pflanzliste anzupflanzen. Insgesamt ist eine dreireihige Bepflanzung mit Pflanzabständen von 1,5 m innerhalb der Reihen vorzusehen.

Bäume 1. Ordnung: Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Stiel-Eiche (Quercus robur)

Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre), Sand-Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Zitter-Pappel (Populu tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher: Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Hunds-Rose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

Textliche Festsetzungen

§ 5 Grünordnung (Fortsetzung)

Die Wallhecken sind fachgerecht und dauerhaft zu unterhalten und dürfen frühestens nach 10 Jahren wieder auf den Stock gesetzt werden. Hierunter wird ein bodennaher Rückschnitt der Sträucher auf eine Höhe von ca. 50 cm verstanden. Alle Rückschnittmaßnahmen sind ausschließlich innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.

Einzäunungen sind zulässig, wenn sie zum Schutz vor starkem Verbiss erforderlich sind.

Im Bereich des nach textlicher Festsetzung § 5 ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts dürfen keine Anpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden. Das Höhenniveau ist unverändert zu belassen.

Die nicht von der Wallhecke in Anspruch genommenen Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen (§ 9 (1) Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 und Nr. 25 BauGB).

Für die Herstellung des Erdwalls entlang der L 832 innerhalb der 20 m Bauverbotszone ist die Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone bei der NLStBV GB Lingen zu beantragen. Der Erdwall darf erst hergestellt werden, wenn der Gemeinde Barßel eine widerrufliche Ausnahmegenehmigung der NLStBV GB Lingen vorliegt.

Zweckbestimmung „Grünsaum“

Auf der öffentlichen Grünfläche, die zudem als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu pflanzen. Je angefangene 10 m ist ein Baum der zuvor benannten Pflanzlisten (Bäume 1/Bäume 2) zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind 2 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80-120 cm zu verwenden. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

Weiterhin sind zweireihig, in einem Abstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen, Sträucher (Pflanzhöhe mindestens 60 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist aus der angeführten Pflanzliste zu wählen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

§ 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)

Das zeichnerisch ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Leitungsträger der hier verlaufenden Erdgastransportleitung (zum Zeitpunkt der Planaufstellung EWE Netz GmbH) ausgesprochen.

§ 7 Leitungsschutz

Die Lage der durch das Plangebiet verlaufenden Leitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es ist ein beidseitiger Schutzstreifen von jeweils 4,0 m zu berücksichtigen. Innerhalb der Schutzstreifenbereiche besteht ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen

- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen,
- die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- die Lagerung von Material, Gerät und Erdaushub,
- das Hereinragen von Dachüberständen in den Bereich des Schutzstreifens.

Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen die Schutzstreifen der Erdgastransportleitungen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Das vorhandene Geländeniveau der Schutzstreifen darf nicht verändert werden. Ein Befahren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist nur entsprechend der Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers zulässig. Der exakte Verlauf der Leitungen ist vor Beginn von Baumaßnahmen in der Örtlichkeit zu prüfen, Baumaßnahmen sind ggf. mit den Leitungsbetreibern abzustimmen.

Textliche Festsetzungen

§ 8 Immissionsschutz (Lärm)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung innerhalb der einzelnen Baugebiete angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus. Tag	EK, zus. Nacht
A	356	80	0	0
B	80	194	7	7
C	194	263	0	0
D	263	356	1	1

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k das Emissionskontingent LEK,j der einzelnen Teilflächen durch LEK,j + LEK, zus. K zu ersetzen ist.

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:

Bezugspunkt X= 417487,53, Y= 5890059,56

Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Durch geeignete Abschirmmaßnahmen zu den Immissionsorten können auch höhere Emissionskontingente genutzt werden. Dies ist gegebenenfalls nachzuweisen.

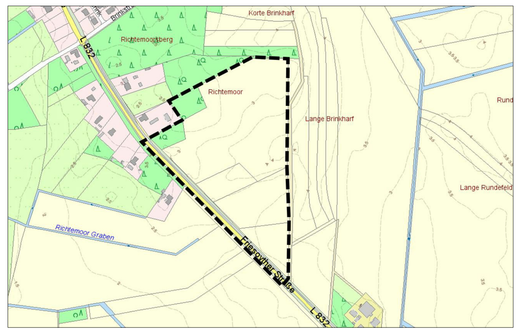
Nachrichtliche Übernahmen

Hochdruck-Gasleitung – Innerhalb des Plangebiets verläuft eine Hochdruck-Gasleitung. Leitungsträger ist die EWE Netz GmbH. Der eingemessene Leitungsverlauf ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Bei allen Bodenarbeiten und baulichen Maßnahmen sind die Leitungsschutzbestimmungen des Leitungsbetreibers zu beachten. Es ist ein beidseitiger Schutzstreifen von jeweils 4,0 m zu berücksichtigen.

Bergbau – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfelds Oldenburg (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 077). Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

Wallhecken – Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wallhecke“ befinden sich Wallhecken bzw. ist die Herstellung von Wallhecken geplant. Wallhecken dürfen gemäß § 29 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) i. V. m. § 22 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2020

Bebauungsplan Nr. 106

"Gewerbegebiet Barßel – Friesoyther Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 BauNVO

Gemeinde Barßel

Landkreis Cloppenburg

Im Auftrag
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Stand: 30.06.2020

Unterlage für die öffentliche Auslegung