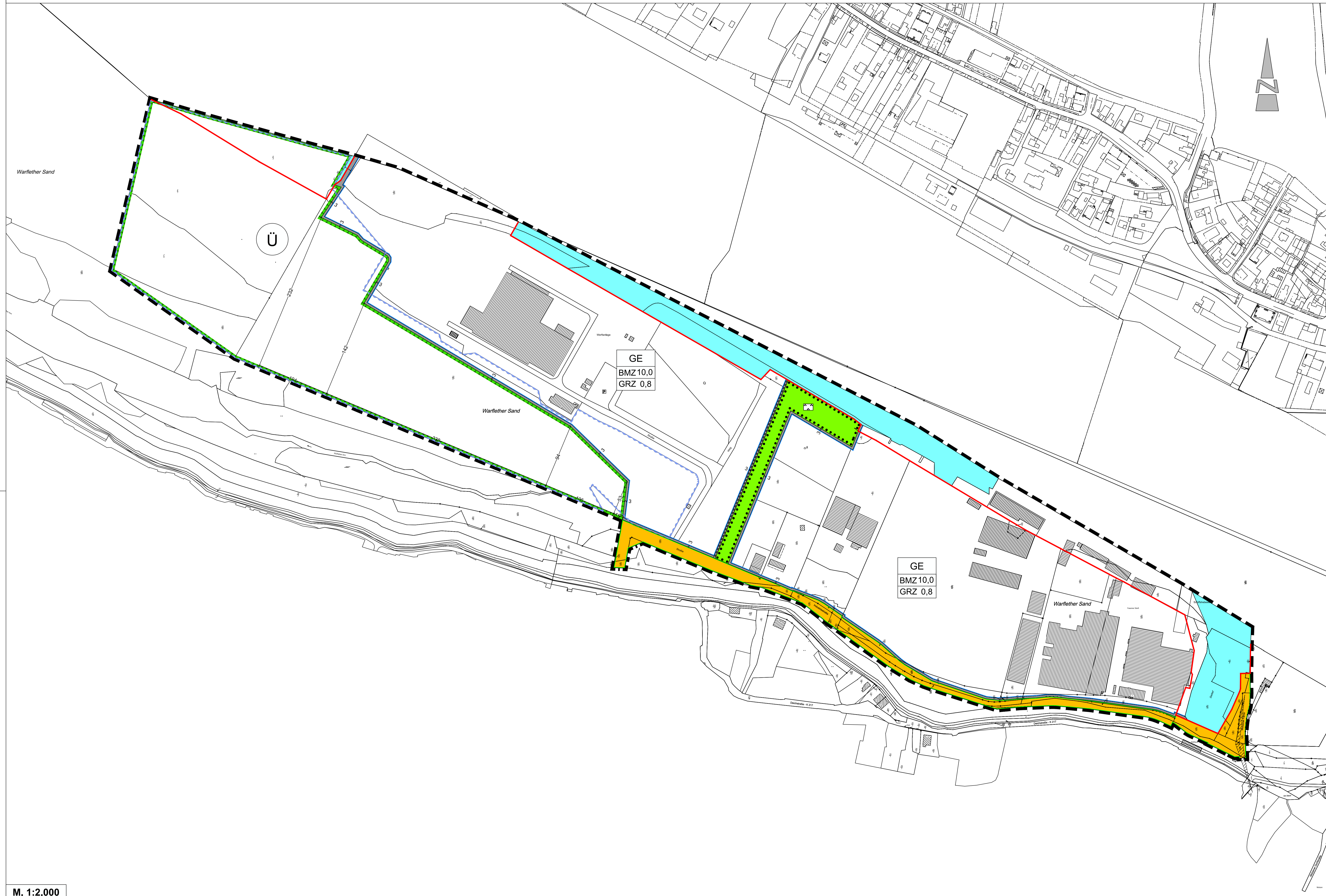


Gemeinde Berne

Bebauungsplan Nr. 45 "An der Weser"



M. 1:2.000

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in dem jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Berne den Bebauungsplan Nr. 45 "An der Weser", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Berne,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom).

Brake, den.....

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
RD Oldenburg, Katasteramt Brake

..... (Unterschrift) (Siegel)

PLANVERFASSER

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

Rastede,
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Berne hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Berne,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Berne hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 - hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Berne,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Berne hat den Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Berne,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 45 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 45 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Berne,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45 ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Berne,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 45 stimmt mit der Urschrift überein.

Berne,
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.
2. Auf den innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 45 „An der Weser“ werden Flächen der Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung), die zur Aufgabenbereich der Bundeswasserstraße Weser gehören und zur Aufgabenerfüllung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) nach dem WasserG notwendig sind überplant, der Verlauf der Eigentumsgränze der WSV wird rot dargestellt. Diese Flächen unterliegen nach § 13 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 WasserG allein der Planungshoheit der Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen. Die Festsetzungen im Aufgabenbereich der Bundeswasserstraßenverwaltung sind unverbindlich.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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, Offener 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagierungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.
3. Im Bereich der L 875 werden die erforderlichen Sichtfelder gem. Ras-K-1 dargestellt. Auf die Freihaltung dieser Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen wird hingewiesen.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Deichvorland und ist nicht durch den Deich vor allen Sturmfluten geschützt.
5. Westseitig entlang des Hochwasserschutzdeiches verläuft eine KOM-Kabeltrasse und eine Leuchtfeuersteuer-/Versorgungs-Kabeltrasse der Bundeswasserstraßenverwaltung. Die genaue Lage der Trassen ist bei Baumaßnahmen in diesem Bereich bei der Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen, zu erfragen.
6. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (GE)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
10,0 Baumassenzahl (BMZ)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche hier: Parkanlage

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

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung hier: Überschwemmungsgebiet

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde

Eigentumsgränze Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)

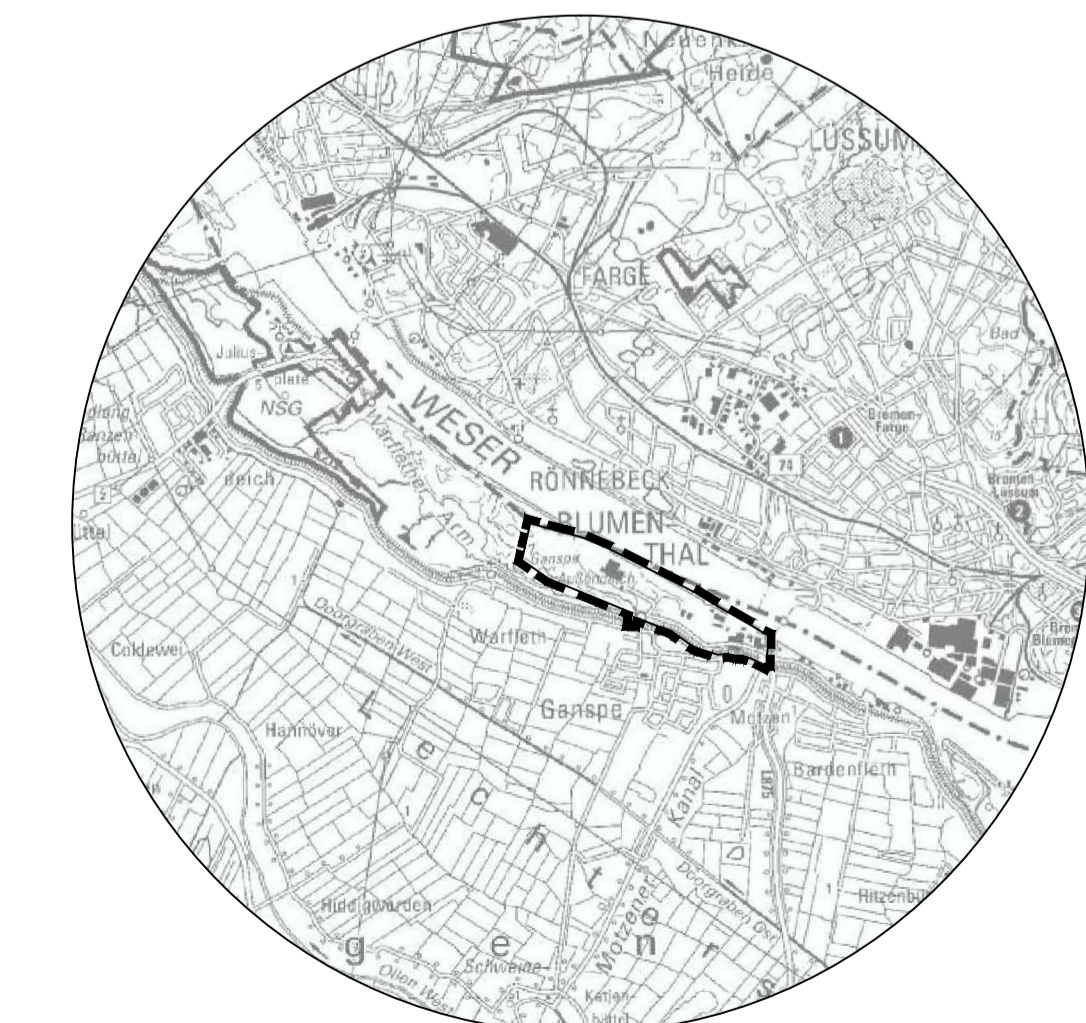
Sichtfelder gem. RAS-K-1

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) (1990).

Gemeinde Berne Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 45 "An der Weser"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf

02. Oktober 2012

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

