BEBAUUGSPLAN NR. 17
„GEWERBEGEBIET AN DER B 6"
GEMEINDE HAGEN
LANDKREIS WESERMÜNDE
M. 1:1000

Gemarkung Bramstedt
Flur 5
Maßstab 1:1000 (Vergr. aus 1:2000 u. 1:3200)

PLANSTRASSE
STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100
A-B

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Gewerbegebiet GE Überbaubare Fläche
- Industriegebiet GI Überbaubare Fläche
- Baugrenze
- BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCH. | GRUNDFL. ZAHL | GESCHOSSFL. ZAHL — Füllschema der Nutzungsschablone
- 50 — Baumassenzahl
- GE — Gewerbegebiet — GI Industriegebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 0,8 — Grundflächenzahl
- (16) — Geschoßflächenzahl
- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkplätze
- Sichtdreiecke: 22 m x 22 m, 52 m x 120 m
- Straßenbegrenzungslinie
- Zugangs- und Zufahrtsverbot mit Einfriedigungspflicht
- Z — Löschwasser - Zisterne
- 20 kV - Leitung mit Sicherheitsabstand
- W III — Grenze Wasserschutzzone III/Wasserwerk Büsebusch
- pfg - Pflanzgebot mit Pflanzbindung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1a BBauG

1.1 Gewerbegebiet GE gemäß §§ 8 und 17 BauNVO

Grundflächenzahl	GRZ	0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ	(1,6)
Zahl der Vollgeschosse	Z	II als Höchstgrenze

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zugelassen gemäß §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO.

1.2 Industriegebiet GI gemäß §§ 9 und 17 BauNVO

Grundflächenzahl	GRZ	0,8
Baumassenzahl	BMZ	50

Gebäudehöhe maximal 20 m über gewachsenen Boden.

Nicht zulässig sind gemäß §9 Abs.4 BauNVO die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die gemäß §4 Bimschg vom 15.3.74, Bundesgesetzblatt I S. 721 in Verbindung mit §2 der 9. Verordnung zur Durchführung des BImSchG vom 14.2.73, Bundesgesetzblatt I S. 499 einer Genehmigung bedürfen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zugelassen gemäß §9 Abs.3 Nr.1 BauNVO.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen
§9 Abs.1 Nr.4a BBauG

Die notwendigen Stellplätze für Betriebsangehörige sind auf den Baugrundstücken anzulegen. Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,5 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

3. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§9 Abs.1 Nr.2 BBauG

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante beider Straßen versperrt.

4. Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.3 BBauG

Zwischen dem südlichen Bogen der Planstraße und der Haltestelle an der L 134 wird entlang künftiger Grundstücksgrenzen eine Fußgängerverbindung von 3,0 m Breite festgesetzt. Im südlichen Ende des Fußweges ist eine Fußgängerschleuse einzubauen.

5. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.4 BBauG

5.1 Entlang des Wirtschaftsweges Parzelle 543, der B 6 und der L 134 einschließlich der Sichtwinkel wird auf den Baugrundstücken ein Zugangs- und Zufahrtsverbot mit Einfriedigungspflicht festgesetzt.

5.2 Die Breite der notwendigen Ein- und Ausfahrten zu den Baugrundstücken wird bei Richtungstrennung mit maximal 6 m, ohne Richtungstrennung mit maximal 10 m festgesetzt.

6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§9 Abs.1 Nr.15 und Nr.16 BBauG

6.1 Auf den im Plan eingetragenen Flächen sind standortgemäße Gehölze anzupflanzen und in einer Mindesthöhe von 2,0 m dauernd zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die notwendigen Ein- und Ausfahrten zu den Baugrundstücken.

6.2 Entlang der seitlichen Grenzen der künftigen Grundstücke sind 3,0 m breite Pflanzstreifen anzulegen und mit standortgemäßen Gehölzen zu bepflanzen, die in einer Mindesthöhe von 2,0 m ständig zu erhalten sind.

● Betrifft Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Bramstedt

○ Betrifft Bebauungsplan Nr.17 "Gewerbegebiet an der B 6" der Gemeinde Hagen

Bebauungsplan Nr.17 „GEWERBEGEBIET AN DER B6"

Gemeinde: HAGEN

Landkreis: WESERMÜNDE

Liebe Vermerk- Gemarkung Bramstedt

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

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

....., den .....

Katasteramt

(L.S.) .....

2.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Architekturbüro Dipl.-Ing. Kurt Schulze-Herringen und Erwin Gerding, Architekten BDA, 286 Osterholz-Scharmbeck, Bürdestraße 11.

Osterholz-Scharmbeck, den 4.4.1975

GEA 26.8.1975, 15.12.1975 .....

3.) Der Rat der Gemeinde HAGEN ..... hat in seiner Sitzung am 9. September 1975 ..... der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich durch

( ) Veröffentlichung in ..... am .....

(X) Aushang vom 11. September 1975 bis 8. Okt. 1975

bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 28. Okt. 1975 bis 28. Nov. 1975 ..... öffentlich ausgelegen.

HAGEN ..... 27. Jan. 1976 .....

Gemeindedirektor

4.) Der Rat der GEMEINDE HAGEN ..... hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19. Jan. 1976 - nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen - gem. §10 BBauG als Satzung und als Begründung beschlossen.

HAGEN ..... 27. Jan. 1976 .....

Gemeindedirektor

5.) Der vom Rat der GEMEINDE HAGEN ..... Satzung von ..... beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach §11 BBauG gemäß der Verfügung 214 .... unter Auflagen/Maßgaben - vom heutigen Tage genehmigt.

Stade, den .....

Der Regierungspräsident in Stade
Im Auftrage

(L.S.) .....

6.) Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am ..... gemäß der Verordnung über die Öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreis in amtlichen Verkündungsblättern vom 20.12.1971 (Niedersächs. GVBl.S.379) bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. §12 BBauG vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

HAGEN, den .....

(L.S.) .....

Ergänzt:
Bremerhaven, den 17.5.1976
Katasteramt Wesermünde
Im Auftrage

BEBAUUGSPLAN NR.5
„GEWERBEGEBIET"
GEMEINDE BRAMSTEDT
LANDKREIS WESERMÜNDE
M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000

Bebauungsplan Nr.5 „GEWERBEGEBIET"

Gemeinde: BRAMSTEDT

Landkreis: WESERMÜNDE

1.) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.7.1976.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Bremerhaven, den 26.7.1976 .....

Katasteramt Wesermünde

2.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Architekturbüro Dipl.-Ing. Kurt Schulze-Herringen und Erwin Gerding, Architekten BDA, 286 Osterholz-Scharmbeck, Bürdestraße 11.

Osterholz-Scharmbeck, den 4.4.1975

GEA 26.8.1975 15.12.1975 5.5.1976

3.) Der Rat der Gemeinde BRAMSTEDT ..... hat in seiner Sitzung am 24. August 1976 ..... den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. §2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich durch

( ) Veröffentlichung in ..... am .....

(X) Aushang vom 3. Okt. 1976 bis 20. Okt. 1976

bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 28. Okt. 1976 bis 29. Nov. 1976 ..... öffentlich ausgelegen.

BRAMSTEDT, den 23. Dez. 1976 .....

Gemeindedirektor

4.) Der Rat der GEMEINDE BRAMSTEDT ..... hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 9. Mai 1977 - nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen - gem. §10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

BRAMSTEDT, den 23. Juni 1977 .....

Gemeindedirektor

5.) Der vom Rat der GEMEINDE BRAMSTEDT ..... in der Satzung vom 9.5.1977 ..... beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach §11 BBauG gemäß der Verfügung 214-21/06 VEM 12/77 ..... unter Auflagen/Maßgaben - vom heutigen Tage genehmigt.

Stade, den 14.2.1977

Der Regierungspräsident in Stade
Im Auftrage
gez. Christ
(L.S.)

6.) Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 11.8.1977 ..... gemäß der Verordnung über die Öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreis in amtlichen Verkündungsblättern vom 20.12.1971 (Niedersächs. GVBl.S.379) bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. §12 BBauG vom 26.8.1977 ..... bis 26.9.1977 ..... öffentlich ausgelegt.

BRAMSTEDT, den 23. September 1977 .....