



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung**
(Die Bebauungsartkennzeichen werden von Günter der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Planes nur in den nicht überbauten Flächen dargestellt)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Verkehrsfächen**
 - Grünflächen**
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Sonstige Planzeichen**

- ### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE
- Baurechtliche Grundlagen**
 - Einsichtnahme in technische Vorschriften**
 - Archäologische Bodenfunde**
 - Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen**
 - Baumschutz**
 - Artenschutz**
 - Maßnahmen zur Begrünung/Baufeldfreimachung**
 - Maßnahmen zur Beseitigung von Gehäusen (Bauwärf- und Rodungsarbeiten)**
 - Maßnahmen zur Flurbereinigung/Diele-Stapelmoor**
 - Grenzbereinigung**
 - Zulässigkeit von überbauten Grundstücksflächen**
 - Kampfmittelrisiko**
 - Freistellung des Straßenbaulastträgers der Bundesautobahn A 31**
 - Freistellung des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 27**
 - Schutz von Gashochdruckleitungen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH**
 - Schutz von Gashochdruckleitungen der Open Grid Europe GmbH (OGE)**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Art der baulichen Nutzung

1. In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) sind die gemäß § 8 (2) (3) BauNVO allgemeinen oder zusammenfassenden Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren
- Widenergegnungen
- Gewerbliche Tiefhaltung
- Bogianlagen
- Vergnügungsgaststätten
- Betriebe
- Wohnungen für Aufwächter- und Betriebsarbeiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind

2. In der gemäß § 8 (4) BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gelten Beschränkungen der maximalen Gebäudehöhe (GH) ...

Bauweise

1. In der gemäß § 8 (4) BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE) können Stellplätze, Garagen und offene Kleinanlagen ...

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

1. In der gemäß § 8 (4) BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE) sind die Flächen für die Errichtung von Grünflächen ...

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1. In der gemäß § 8 (4) BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE) sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baupostgesetzes (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3024) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 348) und des § 28 (7) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 574), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2023 (Nds. GVBl. 2023 Nr. 3), hat der Rat der Stadt Weener (EMS) den Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ bestehend aus der neubestehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (EMS) hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (EMS) hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (EMS) hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ beschlossen.

Planerfasser

Der Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ wurde ausgearbeitet von:

planungs büro
STADT LANDSCHAFT FREIRAUM

Leiter, den ... Dipl.-Ing. Wolfgang Bühr

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Weener (EMS) hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener (EMS) hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ in seiner Sitzung am ... als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Planunterlagen

Quelle: ...

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ ist gemäß § 21 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

STADT WEENER (EMS)

Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“

Mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 122 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich I“

Datum: 17.05.2024

Entwurf

planungs büro
STADT LANDSCHAFT FREIRAUM

Dipl.-Ing. Wolfgang Bühr | Leiter | wsb@planungs-buero.de | 0481-9791538