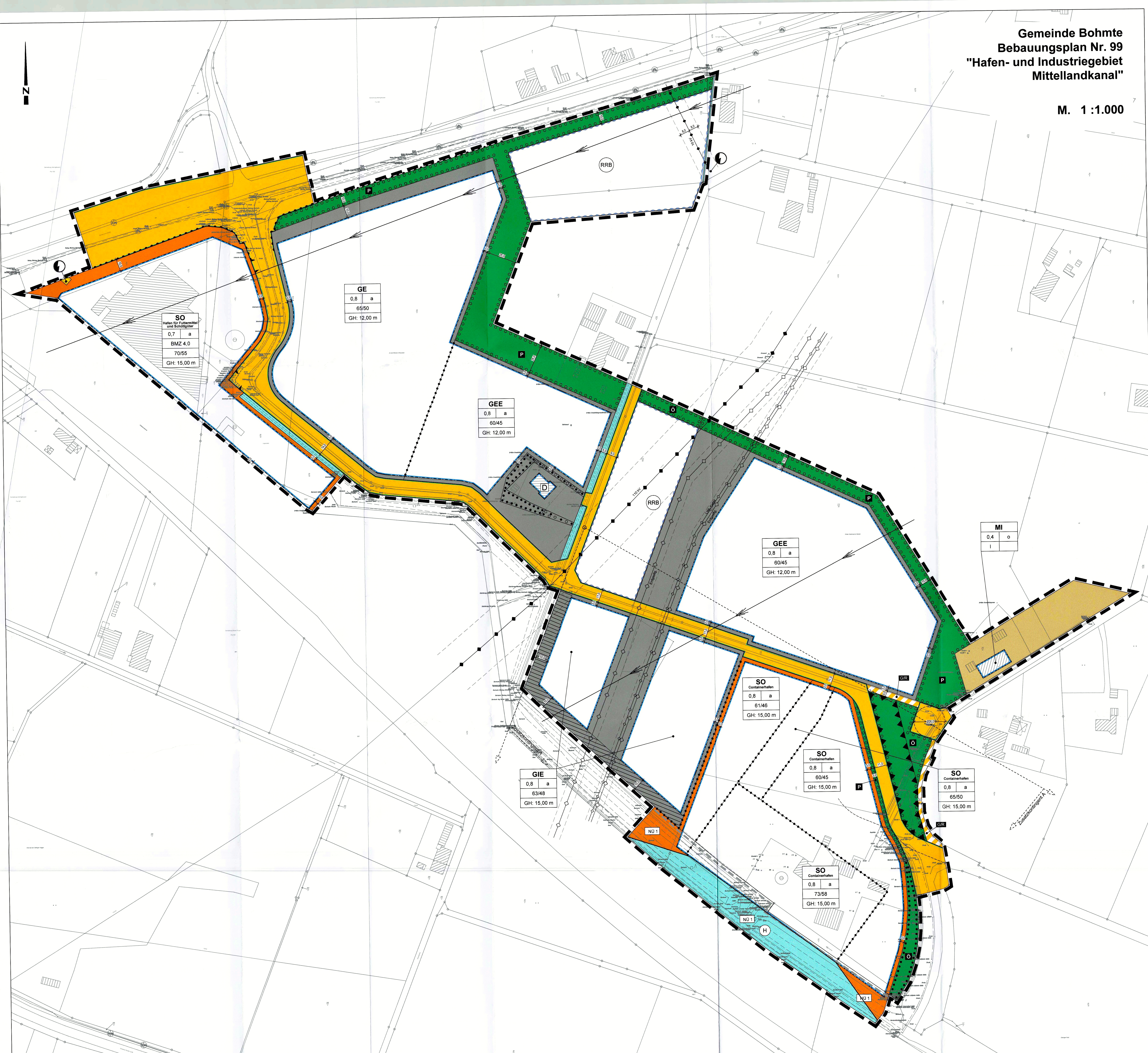


Gemeinde Bohmte
Bebauungsplan Nr. 99
"Hafen- und Industriegebiet
Mittellandkanal"

M. 1:1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete
- GIE** Eingeschränkte Industriegebiete
- GEE** Eingeschränkte Gewerbegebiete
- SO** Sonstige Sondergebiete: Hafen für Futtermittel und Schüttgut
- SO** Sonstige Sondergebiete: Containerhafn

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- BMZ 4,0** Baumassenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GH: 12,0 m** maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auf gegenüberliegenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Versorgungsfäche Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

7. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

8. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Gewässerschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wassernutzung, den Gewässerschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

9. 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Gewässerumschneifen (vgl. text. Festsetzung Nr. 13)
- Lärmkontingent in dB(A)/m² lagnacht (vgl. text. Festsetzung Nr. 14.1)
- Richtungssektoren für Zusatzkontingente nach DIN 45691 (vgl. text. Festsetzung Nr. 14.2)

II. Nachrichtliche Übernahme (NU) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Grenze der nachrichtlichen Übernahme "Containerhafn"
- NO 1** Sonstige Sondergebiete: Containerhafn (vgl. NU Nr. 1)
- H** Wasserflächen: Zweckbestimmung Hafen (vgl. NU Nr. 1)
- Richtungssektoren (vgl. NU Nr. 3)

Textliche Festsetzungen

- Mischgebiet MI gemäß § 9 BauNVO**
In den Mischgebiet MI sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergrößerungen nicht Bestandteil des Baugeländes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
In den Mischgebiet MI sind Wohngebäude in Verbindung mit sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, sowie Geschäfts- und Bürobüro zulässig. Der gewerbliche Anteil muss dabei mindestens 50% der geplanten Vorräume betragen.
- Gewerbegebiete GE und GEE gemäß § 9 BauNVO**
In den Gewerbegebiet GE und den eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Vergrößerungen nicht Bestandteil des Baugeländes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
In den Gewerbegebiet GE und die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufstiege- und Betriebsbetriebe sowie Vergrößerungen nicht Bestandteil des Baugeländes (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO).
In den Gewerbegebiet GEE sind nur die das Wohnen nicht störenden Betriebe zulässig.
In den Gewerbegebiet GE und GEE sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugeländes.
- Industriegebiete GIE gemäß § 9 BauNVO**
Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufstiege- und Betriebsbetriebe sowie Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugeländes.
Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für landwirtschaftliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugeländes.
In den Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugeländes.
- Sonstige Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schüttgut“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**
Das Sonstige Sondergebiet „Hafen für Futtermittel und Schüttgut“ dient dem Umschlag von Futtermitteln und Schüttgütern.
Es sind folgende Nutzungen und damit verbundene Betriebsbetriebe zulässig:
 - Umschlag und Lagerung von Futtermitteln
 - Umschlag und Lagerung von sonstiger Biomasse
 - Umschlag und Lagerung von Schüttgut
 - Umschlag von Schüttgut
 - Betriebsbetriebe -anlagen und NebenanlagenWohnungen für Aufstiege- und Betriebsbetriebe sind nicht Bestandteil des Baugeländes.
- Sonstiges Sondergebiet „Containerhafn“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**
Das Sonstige Sondergebiet „Containerhafn“ dient dem Umschlag von Containern.
Es sind folgende Nutzungen und damit verbundene Betriebsbetriebe zulässig:
 - Umschlag und Lagerung von Containern
 - Betriebsbetriebe -anlagen und Nebenanlagen
 - Einsparungen für die OberflächenabwasserWohnungen für Aufstiege- und Betriebsbetriebe sind nicht Bestandteil des Baugeländes.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudaltungen über 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.
- Nicht überbaubare Grundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO**
Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücken der Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete sind Platzbeziege bzw. vergütete Flächen anzulegen. Hier sind aus Rücksicht auf Leistungsfähigkeit keine bebaubaren Flächen zulässig.
Je Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite bis 12 m zulässig.
- Hafenstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO**
Entlang der Hafenstraße ist je Betriebsgrundstück eine Zufahrt mit einer Breite bis 12 m zulässig; ausgenommen davon sind die Grundstücke, die bereits über eine genehmigte Grundstückszufahrt verfügen.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die Gebäudehöhe ist die oberste Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
- Überschreitung der Grundflächenzahl**
In den Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiet ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, Stellplätzen und Zufahrten eine Grundflächenzahl bis 0,9 zulässig, wenn die PNV-Gebäude und Lagerflächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 führen, in wesentlichen Teilen aus Metall gefertigt sind.
- Oberflächenentwässerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO**
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein oberirdisches Regenrückhaltebecken anzulegen.
- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 + 26 BauNVO**
Von den Grundbesitzern sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche herzustellen und zu bepflanzen. Die privaten Grünflächen können jeweils mit angeordnet werden.
Die vorhandenen Bäume und Gehölze auf der gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und dürfen durch berechnete Baumstämme nicht beeinträchtigt werden. Abgabe sind gleichwertig zu ersetzen.
- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind vollständige Pflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.**
Bei den innerhalb der gekennzeichneten Schutzzone von Leitungsanlagen liegenden Pflanzungen sind die jeweiligen Pflanzungen (z.B. keine Fahrbahnen oder hochwachsenden Gehölze zu verwenden) zu beschnitten.
Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubbäume und Pflanzen zu verwenden.
- Gewässerumschneifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO**
Die gekennzeichneten Flächen dienen als Grabenumschneifen. Der Räumstrich ist von beiden Seiten gleichermaßen 5,0 m über die Oberkante der Fahrbahnmitte zu errichten.
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine Lärmschutzeinrichtung mit einer wirksamen Schirmkante von mindestens 5,0 m über die Oberkante der Fahrbahnmitte zu errichten.
- Schalldämmungen: Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO**
Im Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je m² überbaubarer und nichtüberbaubarer Grundstücksfläche festgelegten Lärmkontingente (LKR) nach DIN 45691 tags (8:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.
Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Lärmkontingente wurde mit der Annahme freier Schallabstrahlung (Quellhöhe 5 m über Grund) zum Entlassens zum unmittelbaren Grundstück. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schalldämmes mit abschirmender Wirkung auf dem Ausfallungsrand kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschränktes zum vorgegebenen Schalldämmungsgrad für den Bereich der Wasserkante des Schalldämmes addiert werden.
- Innerhalb des festbestimmten Richtungssektors (A) nach DIN 45691 lassen sich die festgelegten Lärmkontingente (LKR) tags/nachts um das in der Tabelle angegebene Zusatzkontingent (LKR, x/y) erhöhen.**

Richtungssektor	Zusatzkontingente (LKR, x/y)	
Tag	Nacht	
A	4	4

Nachrichtliche Übernahmen

- Sondergebiet Containerhafn gemäß Wasserstraßengesetz (WasserG)**
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am: 10.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben.
Bohmte, den 24. Mai 2016
- Bauverbot gemäß § 9 Abs. 1 FBNV**
Gemäß Fernabsatzgesetz sind innerhalb der 20 m – Bauverbotzone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 51, Hochbauten sowie Nebenanlagen nicht zulässig. Ebenfalls dürfen innerhalb der Bauverbotzone keine Werbeanlagen errichtet werden.
- Richtungssektoren**
Das Plangebiet wird von zwei Richtungssektoren überquert. Die maximal zulässigen Bauhöhen von 96 m üNN dürfen in bestimmten Zonen der Schutzzone der Richtungssektoren nicht überschritten werden, um die Funktionsfähigkeit der Schutzzone zu gewährleisten.
- Gasthochdrückleitungen**
Die Überleitung bzw. Bepflanzung entlang der Trassen der Gastleitungen erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzflächen sind zu beschnitten.
- 110 kV-Freileitung**
Die Nutzungen und Unterbauten innerhalb der Trasse der Freileitung erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzflächen sind zu beschnitten.

Hinweise

- Baumutzungsverordnung**
Es gilt die Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1546) geändert worden ist.
- Bodenkunde**
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder teilgeschichtliche Bodenkunde (das können u.a. sein: Tongefäßfunde, Knochenfunde, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen) und Steinverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nat. Denkmalschutzgesetzes (NDNSG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Bodenkunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDNSG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Abgabe unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Altlasten**
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten bzw. Altlastenorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Überdeckung von Bebauungsplänen**
Der Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ überlagert den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal II“ und einen Teilbereich des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet am Mittellandkanal I“. Die überlagerten Bereiche treten mit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 99 außer Kraft.

Präambel

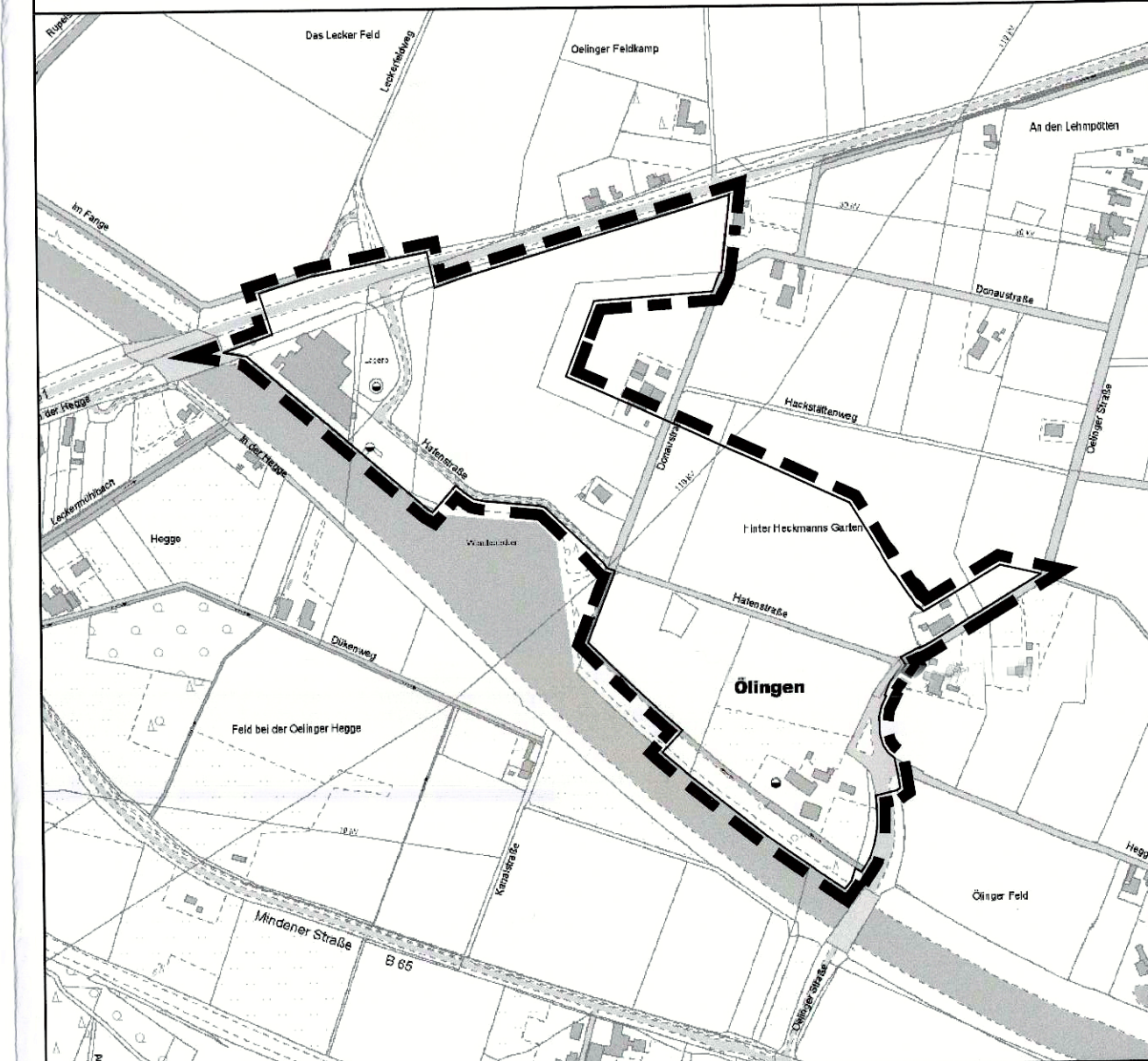
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Bohmte, den 24. Mai 2016

(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Veranlassungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am: 12.12.2015, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am: 13.12.2015 öffentlich bekanntgegeben.
Bohmte, den 24. Mai 2016
- Planungsdritte**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 LGLN L 6-16/3/2014
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarten und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von: 27.11.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessen einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist nicht möglich.
Odenburg, den 28.11.2016
-Katasteramt Odenburg -
Odenburg, den 28.11.2016
-Katasteramt Odenburg -
(Unterschrift)
- Entwurf- und Verfahrensberatung**
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhoff
Odenburg, den 10.12.2015
Bohmte, den 24. Mai 2016
- Öffentliche Auslegung**
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am: 14.12.2015, die öffentliche Auslegung der Veranlassungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am: 10.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben. Der Rat der öffentlichen Auslegung wurden am: 15.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben. Der Rat der öffentlichen Auslegung wurden am: 15.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben. Der Rat der öffentlichen Auslegung wurden am: 15.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben. Der Rat der öffentlichen Auslegung wurden am: 15.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben.
Bohmte, den 24. Mai 2016
- Erneute öffentliche Auslegung**
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am: 14.12.2015, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am: 15.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben. Der Rat der öffentlichen Auslegung wurden am: 15.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben. Der Rat der öffentlichen Auslegung wurden am: 15.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben. Der Rat der öffentlichen Auslegung wurden am: 15.12.2015, als Sachverhalt bekanntgegeben.
Bohmte, den 24. Mai 2016
- Inkrafttreten**
Der Satzungsentwurf ist gemäß § 10 BauGB am: 15.12.2015, öffentlich bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit am: 15.12.2015, in Kraft getreten.
Bohmte, den 24. Mai 2016
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Bohmte, den 24. Mai 2016
- Mängel der Abwägung**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bohmte, den 24. Mai 2016

Übersichtsplan



Gemeinde Bohmte
Bebauungsplan Nr. 99
"Hafen- und Industriegebiet
Mittellandkanal"

M. 1:1.000

URSCRIFT