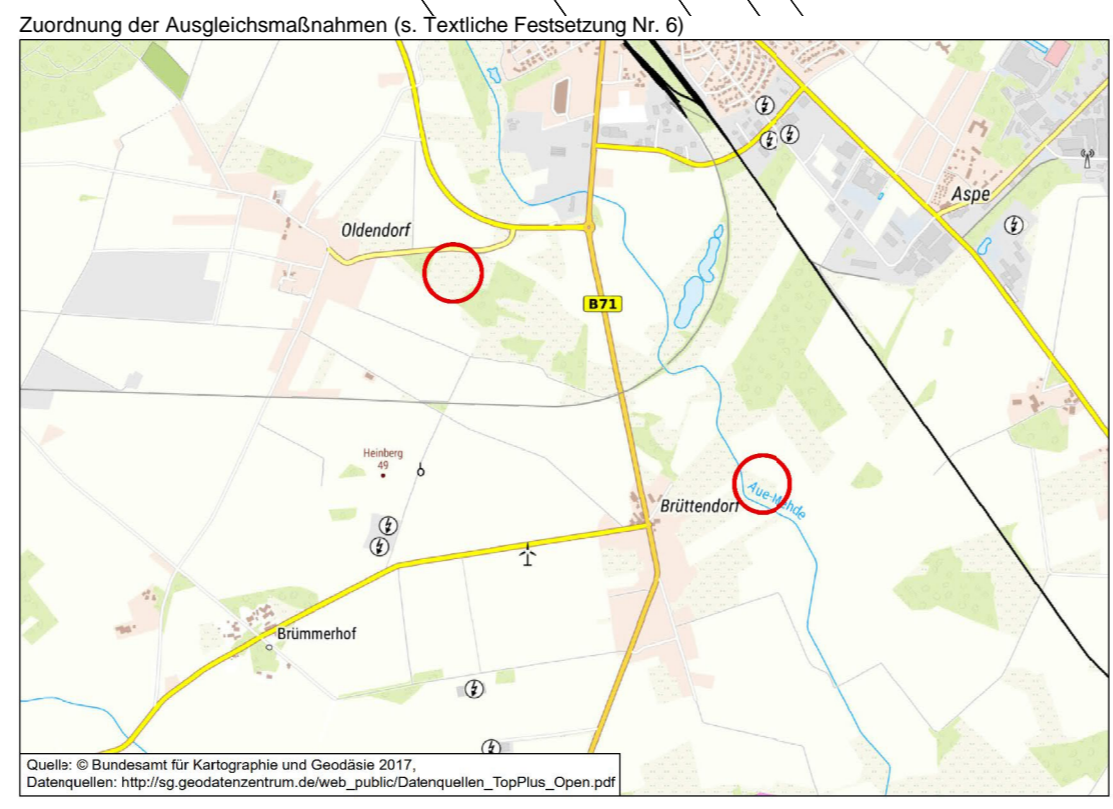


VERFAHRENSVERMERKE

- DER BAUAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.
ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____
- KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE (ALKIS)
MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2018 LGLN
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESMESSUNG NIEDERSACHSEN REGIONALDIREKTION OTTERNDORF
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZBEZEICHNUNGEN VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 10.04.2018). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
SCHESSEL, DEN _____
ÖFF. BEST. VERM.-ING. _____
- DER ENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 WURDE AUSGEARBEITET VON DER
PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92330 FAX 04261 / 923390
E-MAIL info@pgn-architekten.de
ROTENBURG (WÜMME), DEN _____
PLANVERFASSER _____
- DER BAUAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.
DER ENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
AUFGRUND DER CORONA-KRISE UND DES DAMIT VERBUNDENEN EINGESCHRÄNKTEN ZUGANGS ZUM RATHAUS WURDE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM _____ BIS ZUM _____ MIT HINWEIS AUF DIE ERFORDERLICHKEIT EINER TELEFONISCHEN ANMELDUNG VOR EINSICHTNAHME WIEDERHOLT.
ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____
- DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.
DER ENTWURF DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____
- DER RAT DER STADT ZEVEN HAT DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____
- DER BESCHLUSS DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.
DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____
- INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ODER MANGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig.
- BAUWEISE**
In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
3.1 VERKEHRSLÄRM
Schutzbedürftige Räume müssen in beiden Teilbereichen einen Abstand von 5 m zur Grenze des Geltungsbereiches, die der Schienenstrecke zugewandt ist, einhalten. Darüber hinaus müssen schutzbedürftige Räume zum Flurstück der Straße „Südring“ im Teilbereich A einen Abstand von 30 m und im Teilbereich B einen Abstand von 15 m einhalten.
Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:
In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989 für Büroräume einhalten. Die unterschiedlichen Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden erforderlichen Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109 stellen sich unter Berücksichtigung der Raumart wie folgt dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches Schalldämm-Maß R _{wa} des Außenbauteils in dB	
		Aufenthalts- und Wohnräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	*	50

* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
 Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.
- 3.1 GEWERBELÄRM**
Die Industrie- und Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe im GE dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} nicht überschritten werden:
 - 60 dB (A)/m² tagsüber
 - 45 dB (A)/m² nachts
 Durch Betriebe im GI dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} nicht überschritten werden:
 - 65 dB (A)/m² tagsüber
 - 50 dB (A)/m² nachts
 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes Dz (berechnet z.B. gemäß VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
 Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (Frequenz- und Entfernungsabhängige Pegelminderungen gemäß VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
Die Oberkanten der baulichen Anlagen dürfen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO eine Höhe von 40 m über NN nicht überschreiten.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**
Die Festsetzung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen erfolgt zugunsten der Erschließungsträger und der Stadt.
- ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN**
Die externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planänderungsgebietes auf den Flurstücken 127/16 der Flur 5 in der Gemarkung Zeven und 246/4 der Flur 4 in der Gemarkung Oldendorf sind dem Planänderungsgebiet zugeordnet.

HINWEISE

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- ALTLASTEN**
Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.
- WASSERSCHUTZGEBIET**
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III des Wassergewinnungsgebietes "Wasserwerk". Die Schutzgebietsverordnung vom 17.10.1988 ist zu beachten.
- ARTENSCHUTZ**
Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, ist die Rodung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.
- EINZELHANDELSKONZEPT**
Das Einzelhandelskonzept der Stadt Zeven ist zu beachten.
- EINSICHTNAHME IN DIN-VORSCHRIFTEN**
Die DIN 18005 ist beim Beuth Verlag / Berlin oder DIN Deutsches Institut für Normung e.V. / Berlin zu beziehen. Die DIN 4109 ist im Niedersächsischen Ministerialblatt 1991, S. 259 ff. einzusehen.
Beide DIN-Normen können auch im Fachbereich Bau, Planung und Umwelt bei der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, eingesehen werden.

PRÄAMBEL

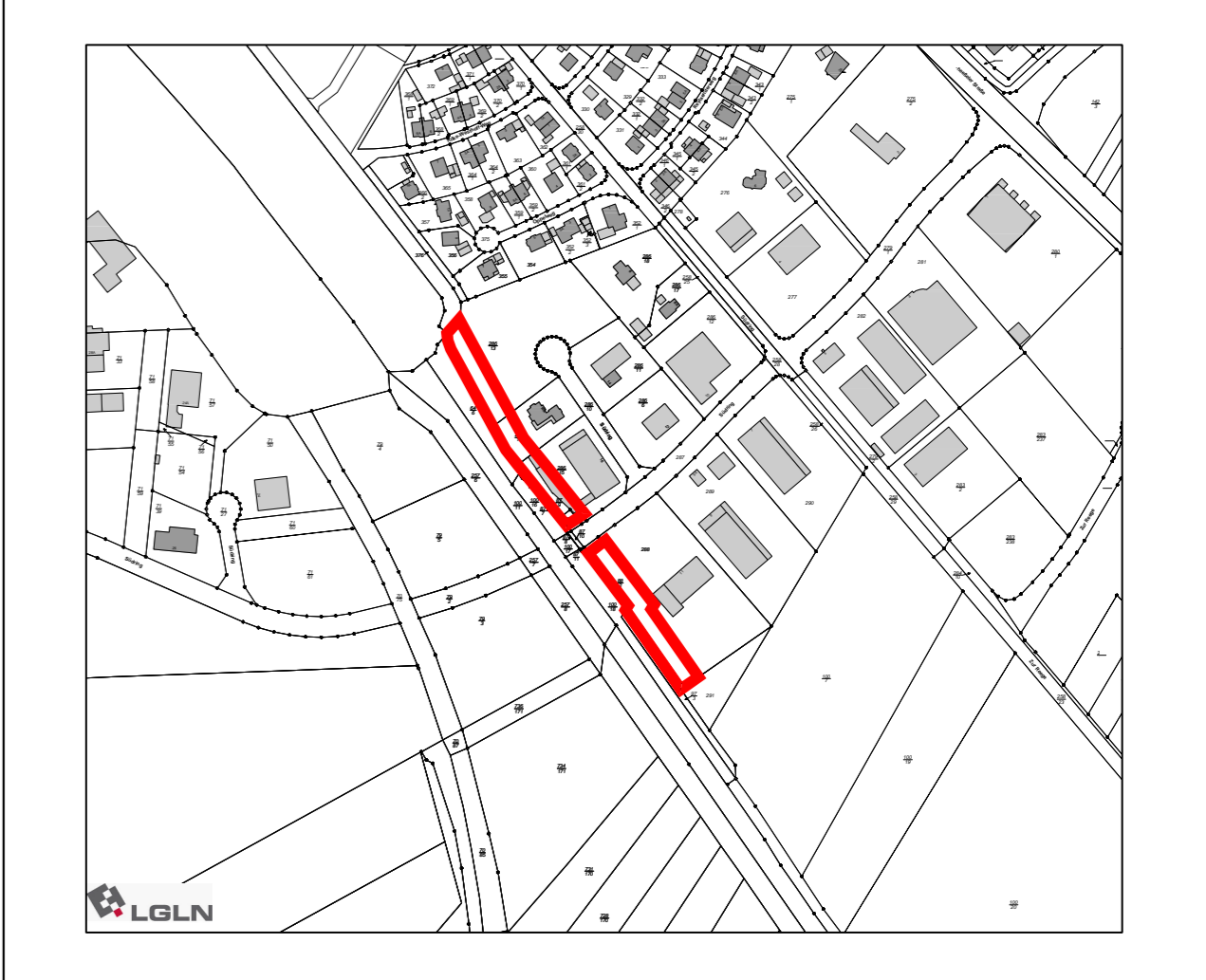
AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 I. V. M. § 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT ZEVEN DIESE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEVEN, DEN _____
STADTDIREKTOR _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiete
 - GI Industriegebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | GE/GI | Art der baulichen Nutzung | |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| 0,8 1,6 | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| - a | | Abweichende Bauweise |
| OK=40,0m ü. NN | Maximale Oberkante | |
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
 - LPB VI-VII Lärmpegelbereiche VI bis VII (Schallschutz gem. der textlichen Festsetzung Nr. 3 erforderlich)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen
- W III Wasserschutzgebietszone III

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



STADT ZEVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 62
"Industriegebiet Hochkamp Teil II"

6. Änderung

SATZUNGSBESCHLUSS

