

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 01.08.1991 bis 19.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht.  
Oerel, den 14. April 1992  
*Chausse*  
Gemeindedirektor
- Vervielfältigungsvermerke:  
Kartengrundlage:  
B-Plan: Rahmenflurkartenwerk, Flur 1, 2, 2, 9  
Übersichtplan: Deutsche Grundkarte Maßstab 1:5.000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Bremervörde am 05.02.1991
- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.02.1991).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Bremervörde, den 23.03.1992  
*Walters*  
Katasteramt
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Nebel  
Georg Nebel, Dipl.-Ing. BDB  
Steglitzer Straße 17 f  
2000 Hamburg 70  
Tel.: 040/86 49 11  
Hamburg, den 21.10.1991  
*Wald*  
Planverfasser
- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.08.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 19.08.1991 bis 10.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.09.1991 bis 02.10.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Oerel, den 14. April 1992  
*Chausse*  
Gemeindedirektor
- Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Rotenburg (Wümme) mit Bericht am 22.04.92 gemäß § 11 BauGB mitgeteilt worden.  
-der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat mit Verfügung (Az.: ) vom  
-unter Auflagen/Maßgaben- erklärt, daß keine Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB verletzt wurden.
- Der Rat der Gemeinde ist den in der Beanstandungsverfügung vom Az.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Oerel, den  
-Gemeindedirektor-
- Die Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.  
Oerel, den  
-Gemeindedirektor-
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Oerel, den  
-Gemeindedirektor-
- Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Oerel, den  
-Gemeindedirektor-

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

- | Nr. Festsetzungen  | Rechtsgrundlage                         |
|--|---|
| 1. Maß der baulichen Nutzung   | § 9 (1) BauGB                           |
| Höhe der baulichen Anlagen<br>Die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf Straßennitte des Anschlusses der Erschließungsstraße (Planstraße) an die B 71/74.  | § 18 (1) BauNVO                         |
| 2. Nebenanlagen<br>Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) außerhalb der überbaubaren Flächen wird ausgeschlossen.<br>Nebenanlagen nach § 14 (2) sind ausnahmsweise, auch außerhalb des überbaubaren Bereiches, zugelassen.  | § 9 (1) 2 u. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO |
| 3. Zu- und Ausfahrten<br>Über die festgesetzten öffentlichen Parkflächen sind je Grundstück Zufahrten von insgesamt maximal 10 m Breite zugelassen.  | § 9 (1) 11 BauGB                        |
| 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht<br>Das im Plan eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Flurstücke 57/4 und 56/7.  | § 9 (1) 21 BauGB                        |
| 5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  | § 9 (1) 25 a BauGB                      |
| 5.1 Pflanzstreifen "A" (an der Bundesstraße)<br>Innerhalb der Flächen "A" zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf je 200 m <sup>2</sup> zu pflanzen:<br>-mindestens 1 heimischer Laubbaum, Pflanzgröße mind. 2 x V 150/200 in folgender Baumart:<br>Quercus robur -Stieleiche<br>Fagus sylvatica -Rotbuche<br>-sowie mindestens 10 Sträucher der Arten:<br>Gruppe 1:<br>Salix caprea -Salweide<br>Salix aurita -Ohrweide<br>Rubus fruticosus -Brombeere<br>Gruppe 2:<br>Crataegus monogyna -Weißdorn<br>Euonymus europaeus -Pfaffenhütchen<br>Prunus spinosa -Schlehe<br>Rosa canina -Hundsrose |   |
| 5.2 Pflanzstreifen "B"<br>Die Flächen "B" zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist nach folgendem Schema zu bepflanzen:<br>-je 35 m <sup>2</sup> je 1 heimischer Großlaubbaum, z.B. Stiel- und Traubeneiche, Ahorn, (pseudo-platanus) und Eberesche, mind. H 2 x V 10/12 oder Wildobstgehölze<br>-zusätzlich im Verband von 1,50 x 1 m Laubsträucher, die mindestens 1,80 m hoch wachsen.  |   |
| 6. Schutzzone an klassifizierter Straße<br>Innerhalb der Schutzzone an den Bundesstraßen (Abstand 20 m von Fahrbahnrand) dürfen keine baulichen Anlagen, bzw. nur in Abstimmung mit dem Straßenbauamt, errichtet und keine neuen Zu- und Ausfahrten erstellt werden.   | § 9 (6) BauGB                           |

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- | Art der Nutzung     | Nutzungskreis   | Rechtsgrundlage  |
|---------------------|---|------------------|
| GE                  | Gewerbegebiet (GE)  | § 9 (1) 1 BauGB  |
| 0,5                 | Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,5  | § 8 BauNVO       |
| FH 9,0m über Str. M | Oberkante der Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (OK) über Straßennitte, z. B. 9,0 m, s. textl. Festsetzungen Nr. 1. | § 19 BauNVO      |
|                     | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  | § 18 (1) BauNVO  |
|                     | Baugrenze, s. auch textl. Festsetzungen Nr. 2.  | § 9 (1) 2 BauGB  |
|                     | Verkehrsfächen  | § 9 (1) 11 BauGB |
|                     | Straßenverkehrsfäche  |                  |
|                     | Straßenbegrenzungslinie   |                  |
|                     | Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung   |                  |
|                     | Zweckbestimmung: öffentl. Parkflächen   |                  |
|                     | Hauptversorgungsleitungen   | § 9 (1) 13 BauGB |
|                     | oberirdisch, hier E-Freileitung 110 kV mit Schutzbereich in m   |                  |
|                     | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern        | § 9 (1) 25 BauGB |
|                     | Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit versch. Festsetzungen, z.B. "A", s. textl. Fests. Ziff. 5.1 u. 5.2     |                  |
|                     | Sonstige Planzeichen  |                  |
|                     | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, s. textl. § 9 (1) 21 BauGB Festsetzung Ziffer 4.   |                  |
|                     | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes   | § 9 (7) BauGB    |
|                     | von der Bebauung freizuhaltenen Flächen einschl. Verbot von Zu- und Ausfahrten, s. textl. Festsetzung Ziffer 5.               | § 9 (6) BauGB    |
|                     | Flurstück mit Flurstücksnummern   |                  |
|                     | vorhandene bauliche Anlagen   |                  |
|                     | Durchmesser des Wendekreises, hier 24 m   |                  |

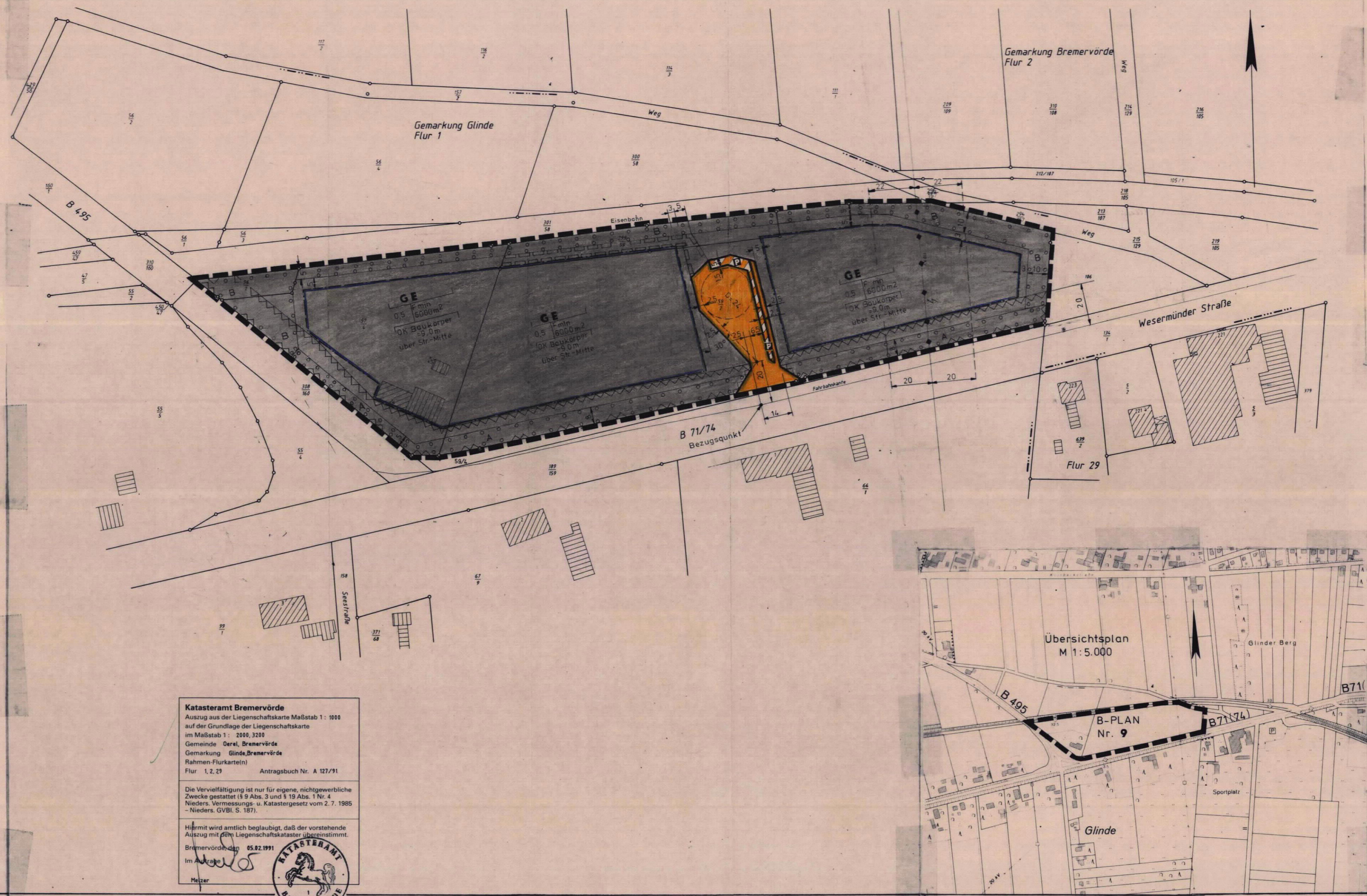
**BEBAUUNGSPLAN OEREL NR.9**

**"GEWERBEGEBIET GLINDE"**

**MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

PLANZEICHNUNG M 1 : 1000  
Es gilt die Bau NVO 1990

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**



**Katasteramt Bremervörde**  
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:2500, 3200  
Gemeinde Oerel, Bremervörde  
Gemarkung Glinde, Bremervörde  
Rahmen (Flurkartein)  
Flur 1, 2, 29 Antragsbuch Nr. A 127/91  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).  
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
Bremervörde, den 05.02.1991  
Im Auftrag  
Meyer

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch die Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 885/1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. von 22.06.1982 (Nds. GVBl., S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl., S. 363), hat der Rat der

GEMEINDE OEREL  
den Bebauungsplan Nr. 9  
"Gewerbegebiet Glinde"  
bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 24.02.1992 als Sitzung beschlossen.  
Oerel, den 14. April 1992  
*Walters*  
Ratsvorsitzender  
*Chausse*  
Gemeindedirektor

**SATZUNG**

DER GEMEINDE

**OEREL**

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE  
LANKREIS ROTENBURG/WÜMME  
ZUM

**BEBAUUNGSPLAN**

**NR. 9**

**GEWERBEGEBIET GLINDE**