2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" mit baugestalterischen Vorschriften der Gemeinde Ovelgönne

Planungsbüro HEYE

Architektur, Städtebau und Straßenplanung

- 1 -

Satzung der Gemeinde Ovelgönne betreffend der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" mit baugestalterischen Vorschriften der Gemeinde Ovelgönne

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

Siegel

Gemeindedirektor

§ 1 Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" mit baugestalterischen Vorschriften der Gemeinde Ovelgönne

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" mit baugestalterischen Vorschriften der Gemeinde Ovelgönne umfaßt den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" mit baugestalterischen Vorschriften, bekanntgemacht am 16.12.1996.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich"

- 2 -

umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28.

§ 2 Textliche Festsetzung

Innerhalb der Baugebiete wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Innerhalb der Baugebiete sind im Rahmen der abweichenden Bauweise bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

SchluBbemerkung

Mit der Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" tritt die festgesetzte geschlossene Bauweise, welche im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete festgesetzt wurde, außer Kraft.

Weiterhin gültige Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28

Alle anderen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 mit baugestalterischen Vorschriften, bekanntgemacht am 16.12.1996, sind von dieser Satzung nicht betroffen und bleiben von daher in ihrer Rechtswirkung unverändert.

Ovelgönne, den

Bürgermeister

Siegel

- 4 -

Verfahrensvermerke

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen. Der am Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Ovelgönne, den

Gemeindedirektor

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von: g. Heye

Elsfleth, den 20.7.2000

Planungsbüro HEYE

Architektur, Städtebau und Straßenplanung DipL-ing., DipL-ing. Gerhard Heye Am Weserdeich 3 · 2887 Eisfielh-Lienen · Tel. 04404/3366

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ovelgönne, den

- 5 -

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ovelgönne, den

Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß über die Bebauungsplanänderung/Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am geworden.

rechtsverbindlich

Ovelgönne, den

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Ovelgönne, den

- 6 -

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ovelgönne, den

Begründung

<u>betreffend der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" mit baugestalterischen Vorschriften der Gemeinde Ovelgönne</u>

Inhaltsverzeichnis

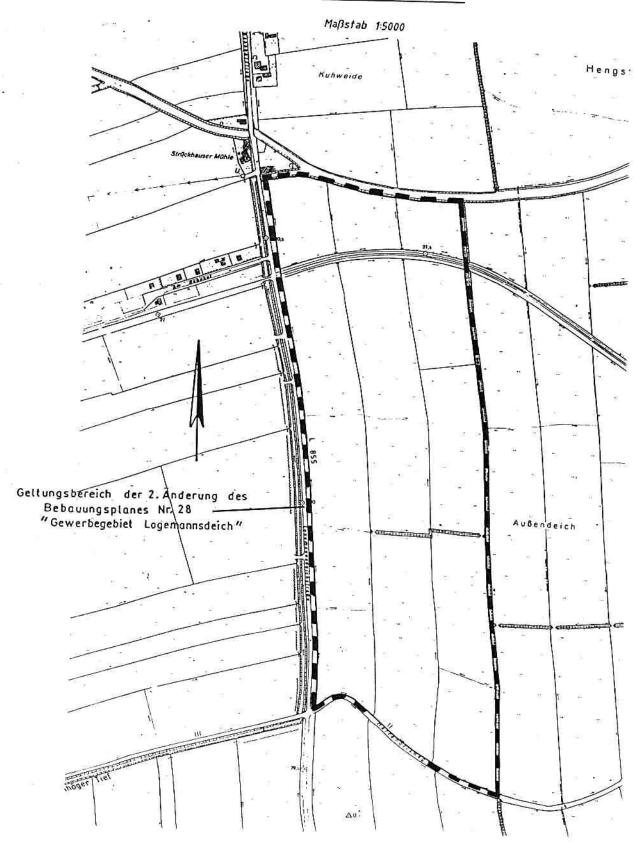
- I. Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
- II. Bisheriger Rechtszustand
- III. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung
- IV. Infrastruktur
- V. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes
- VI. Kosten der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 28 aufgrund der Änderung

I. Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf der nächsten Seite.

Das Änderungsgebiet, welches den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" umfaßt, hat eine Größe von ca. $334000 \text{ m}^2 = 33,40 \text{ ha}$.

Übersichtsplan



II. Bisheriger Rechtszustand

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, in Kraft getreten am wurde im Bebauungsplangebiet eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt.

III. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde geändert, um primär kleineren Gewerbebetrieben, welche an ihrem jetzigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben oder sich in der Gemeinde Ovelgönne ansiedeln möchten, im Rahmen der abweichenden Bauweise (a) im vorliegenden Plangebiet eine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten.

Hierbei ist zu berücksichtigen, daß eine aufgelockerte Babauung besser in dieses Gewerbegebiet, welches von einer offenen Landschaft umgeben ist, paßt, als eine kompakte, zusammenhängende Bebauung, welche zwangsläufig mit einer geschlossenen Bebauung verbunden ist.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß die Stadt Brake sich in westlicher Richtung ausdehnen möchten. Diese Art der Bauweise würde sich zudem wesentlich besser in die zukünftige Konzeption der Stadt Brake einfügen.

IV. Infrastruktur

Weil im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 nur die Bauweise verändert wird, ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung zukünftige keine Veränderungen bei der verkehrlichen Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes.

V. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

Weil im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 nur die Bauweise verändert wird, ergeben sich zukünftig durch die Bebauungsplanänderung keine Veränderungen beim Naturschutz.

VI. Kosten der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 28 aufgrund der Änderung

Aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Logemannsdeich" ergeben sich keine Mehrkosten bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 28 für die Gemeinde Ovelgönne.

Elsfleth, den 20.7.2000

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Eisfieth-Lienen · Tet. 04404/3366

G. Hey?

Bürgermeister

Siegel

Gemeindedirektor

Ovelgönne, den