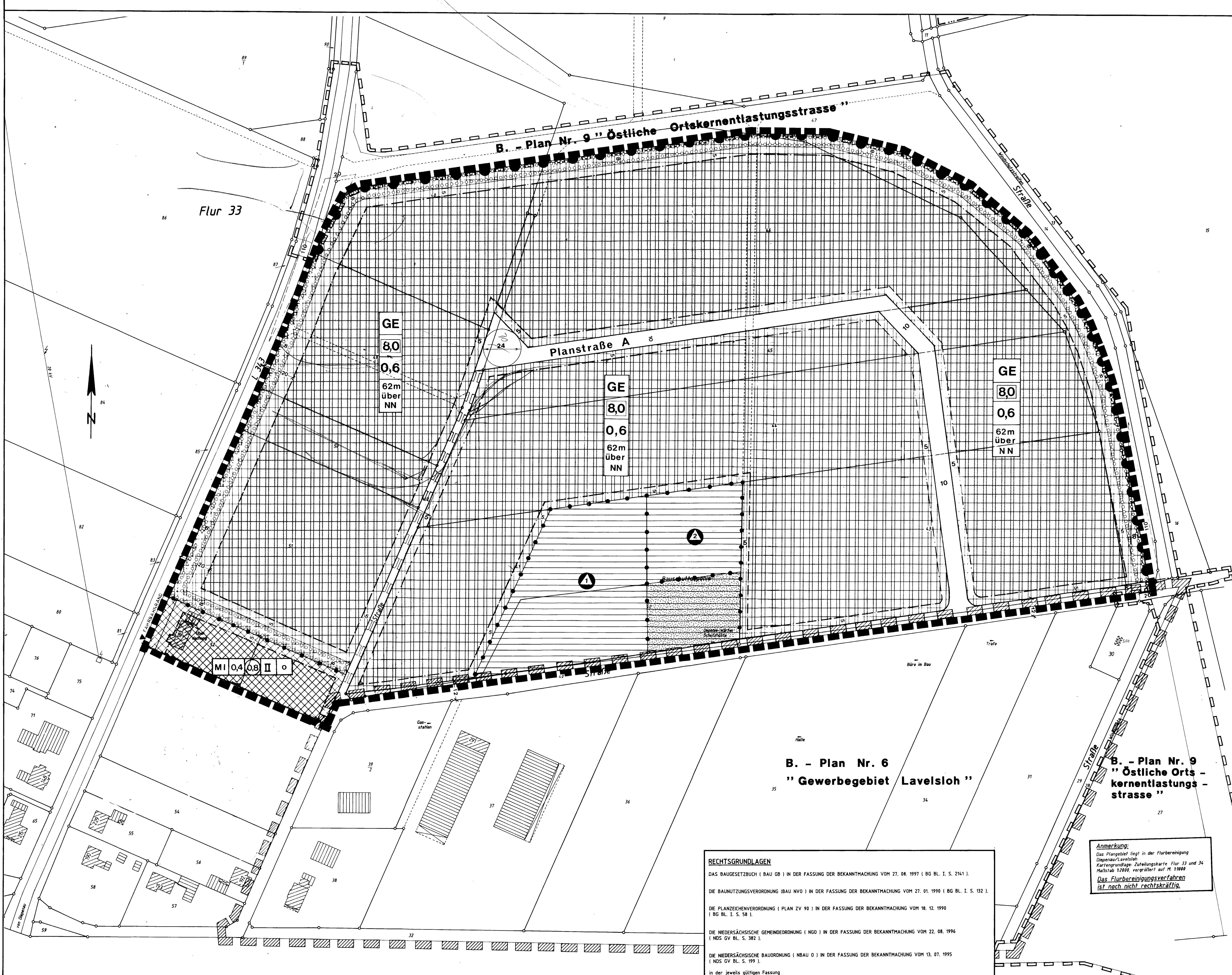


PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 08. 1997 (BG BL. I. S. 2541).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 01. 1990 (BG BL. I. S. 132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990 (BG BL. I. S. 58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEREGULIERUNG (MGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 08. 1996 (MGO GV. BL. S. 382).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAURUNDUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. 07. 1995 (NBAU O GV. BL. S. 199).

in der jeweils gültigen Fassung

Anmerkung:
Das Plangebiet liegt in der Flurbereinigung
Disposition/verteilung
Kartengrundlage: Zuteilungskarte Flur 33 und 34
März/Juni 2000, verändert auf 18. 11. 2000
Das Flurbereinigungsverfahren
ist noch nicht rechtskräftig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	MISCHGEBIET
	GEWERBEGEBIETE - siehe textliche Festsetzungen § 4.2, § 4.3, § 4.4 und § 4.5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUMASSEZAHL
	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
62m ü. NN	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER NN - OBERKANTE (GELÄNDE LIEGT 47M ÜBER NN) - siehe textliche Festsetzung § 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN - siehe textliche Festsetzungen § 4.1 und § 4.5
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN - siehe textliche Festsetzungen § 4.1 und § 4.5
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	LAGERFLÄCHE FÜR VERWERTBARE STOFFE (BAUSCHUTT)
	SAMMELSTELLE FÜR GRÜNBÄLLE (nachrichtlich übernehmen)
	SUKZSSIONSFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - siehe textliche Festsetzung § 3, § 4.2 und § 4.5
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	DE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEGENZEICHNET
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET"
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "GEWERBEGEBIET LAVELOSLOH"
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	SICHTBREMEE - siehe textliche Festsetzung § 2
	MIT GEN- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "ÖSTLICHE ORTSKERNENTLASTUNGSSTRASSE"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

- § 1 Maß der baulichen Nutzung**
Gemäß § 31 (1) Bau GB sind von der im Plan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig, soweit diese aus landschaftsschutzrechtlichen Gründen (z. B. Schornsteine) oder aus Gründen des Technischen Betriebs (z. B. Aufzüge, Öfen usw.) erforderlich sind.
- § 2 Sichtdreiecke**
Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,6 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden. Wegen der notwendigen Einschütlungsmöglichkeiten ist dabei nur ein anpflanzen hochstämmiger Einzelbäume vorzuziehen.
- § 3 Grundstückszufahrten**
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen ist, soweit kein Ein- und Ausfahrtsverbot besteht, die Anlage von Grundstücks- und Ausfahrten in der erforderlichen Zahl zulässig.
- § 4 Pflanzmaßnahmen**
4.1 Die Seitenstreifen der Erschließungsstraße (Planstraße A) sind folgendermaßen zu bepflanzen:
- Einseitig im breiteren Pflanzenstreifen mit Pflanzung von Bäumen und Strüchern sowie Unterpflanzung aus bodendeckenden Gehäusen.
- Im breiteren Pflanzenstreifen auf der anderen Straßenseite mit einer Pflanzung aus bodendeckenden Gehäusen.
BÄUME
Pflanzenarten: Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata)
Pflanzenqualität: M, 3 x v, ab, 14 / 16
Pflanzenabstand: 15m
STRÄUCHER
Pflanzenarten: Hundrose (Rosa canina), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Pflanzenqualität: Str, 2 x v, ab, 60 / 100
Pflanzenabstand: 4 - 6 Pflanzen pro Gruppe (1m x 1m), Abstand zwischen den Gruppen: 10m
BODENDECKENDE GEHÄUSE
Pflanzenarten: ① Wilde Stachelbeere (Ribes uva-crispa),
② Glanzrose (Rosa nitida),
③ Sandrose (Rosa carolina),
④ Ribesrose (Rosa pimpinellifolia),
⑤ Mahonie (Mahonia aquifolium),
⑥ Rosmarinweide (Salix rosmarinifolia),
⑦ Efeu (Hedera helix),
⑧ Immergrün (Vincetoxicum)
Pflanzenqualität: T5 / ca 30 / 40
Pflanzenabstand: ① - ③ je 2 pro m, ④ je 3 pro m, ⑤ je 5 pro m
4.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern ist ein Gehälzstreifen mit standortgerechten Gehäusen zu entwickeln.
BÄUME I. ORDNUNG 5 % GESAMTANTEIL
Pflanzenarten: Spitzahorn (Acer pseudoplatanus), Birke (Betula pendula), Eiche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata)
Pflanzenqualität: M, 2 x v, ab, 200 / 250
BÄUME II. ORDNUNG 5 % GESAMTANTEIL
Pflanzenarten: Faulahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Pflanzenqualität: M, 2 x v, ab, 175 / 200
STRÄUCHER 90 % GESAMTANTEIL
Pflanzenarten: Hartweidel (Cornus sanguinea), Kornelkirsche (Cornus mas), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Stechpalm (Ilex aquifolium), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Waldrose (Rosa rubiginosa), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Pflanzenqualität: Str, 2 x v, ab, 60 / 100
Pflanzenabstand: 10 % Bäume I. und II. Ordnung und 90 % Sträucher, sechseckig im Diagonalverband, Pflanzenabstand 1m x 1,5m
4.3 In Gewerbegebiet sind 10 % der Grundstücksflächen mit Gehälzpflanzungen zu versehen. Auf Grundstücken auf denen keine Randbepflanzung (siehe Festsetzung Absatz 4.2) vorgesehen sind oder die Randbepflanzung nicht 10 % der Grundstücksflächen ausmacht, sind im Bereich der Grundstücksgrenzen an denen keine Pflanzmaßnahmen gemäß Absatz 4.2 festgesetzt sind, 3m breite Gehälzstreifen anzulegen. Um die Durchlässigkeit der Gehälzstreifen trotz vorhandener Zäune für die Kleintiere zu erhalten, ist eine Mindestbedecktheit von 10cm einzuhalten.
BÄUME I. ORDNUNG 7,5 % GESAMTANTEIL
Pflanzenarten: Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Birke (Betula pendula), Eiche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata)
Pflanzenqualität: M, 2 x v, ab, 150 / 200
BÄUME II. ORDNUNG 2,5 % GESAMTANTEIL
Pflanzenarten: Faulahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Pflanzenqualität: M, 2 x v, ab, 125 / 150
STRÄUCHER 95 % GESAMTANTEIL
Pflanzenarten: Hartweidel (Cornus sanguinea), Kornelkirsche (Cornus mas), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Stechpalm (Ilex aquifolium), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Waldrose (Rosa rubiginosa), Brombeere (Rubus fruticosus), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Pflanzenqualität: Str, 2 x v, ab, 60 / 100
Pflanzenabstand: 5 % Bäume I. und II. Ordnung und 95 % Sträucher drei- bis vierreihig im Diagonalverband, Pflanzenabstand 1m x 1,5m
4.4 Für je drei PKW - Stellplätze auf den Gewerbegrundstücken ist zusätzlich ein Laubbäumchen unter Absatz 4.2 genannter Arten zu pflanzen.
4.5 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens bei Fertigstellung der Erschließungsstraße bzw. in der auf den Bezug bzw. die Inbetriebnahme der ersten Bauabschnitte folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Hinweis

Bodenmarkale
Gemäß § 13 NDSCHG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mindestens zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege) anzuzeigen.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die unentgeltliche
Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Abschrift
gleichwertig ist.
Landkreis Nieburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
L & K
Rolle

Landkreis Nieburg / Weser
Flecken
DIEPENAU
ORTSTEIL LAVELOSLOH
**"ERWEITERUNG -
GEWERBEGEBIET"**
Bebauungsplan Nr.13
Flur 33
Maßstab : 1 : 1000
ZWEITSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN
PLANGEBIET
PLANKREISLEITER: LANDKREIS NIEBURG / W. Der Oberkreisdirektor BAUAMT/ BAULEIT - PLANUNG
BEARBEITET U. ROCKMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE
AZ: 60.72.03 / 004 - 5 - 19
STAND : JUNI 1999