Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde FLECKENS DRAKENBURG diesen Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

ROHRSEN den 20.03.2000

(Siegel) gez. Meißner

gez. Kluhsmeier
Bürgermeister

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.99 ortsüblich bekanntgemacht.

ROHRSEN den 21.03.2000

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Planunterlage

Katastergrundlage: Az.: L4 - 699/1999

Liegenschaftskarte
Gemarkung: Großenkneten, Flur 10 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18.06.1989, Nds. GVBl. S. 245).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataisters und weist die vorhandenen bebauten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 16.09.1999

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

planungsbüro rolf unger

Marktstiege, den 20.12.1999

Architekt Dipl.-Ing. Rolf Unger Marktstiege 4 EL 10.360

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.01.2000 bis 07.02.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

ROHRSEN den 21.03.2000

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.*)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

..... den .....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

ROHRSEN den 20.03.2000

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. .....) unter Aufgabenmit Maßgaben mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile*) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaberinne Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile*) nicht geltend gemacht

..... den .....

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az. .....) aufgeführten Aufgaben/Maßgaben/Ausnahmen*) in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgaben/Maßgaben*) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung seines Inhalts am 06.12.2000 rechtsverbindlich geworden.
Der Bebauungsplan ist damit am 06.12.2000 rechtsverbindlich geworden.
Rohrsen, den 08.12.2000

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rohrsen, den 13. 10. 2003

gez. Meißner
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Rohrsen, den ~~17. Okt. 2003~~ 22.09.2003

Der Gemeindedirektor
gez. Meßner Meyer

1) Nichtzutreffendes streichen

1

An das Liegenschaftskataster
Nachweisung

Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die vorstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung/Beglaubigung/Abschrift/Ablichtung der des Bebauungsplanes Nr. 10 Gewerbegebiet Sauerkamp (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.

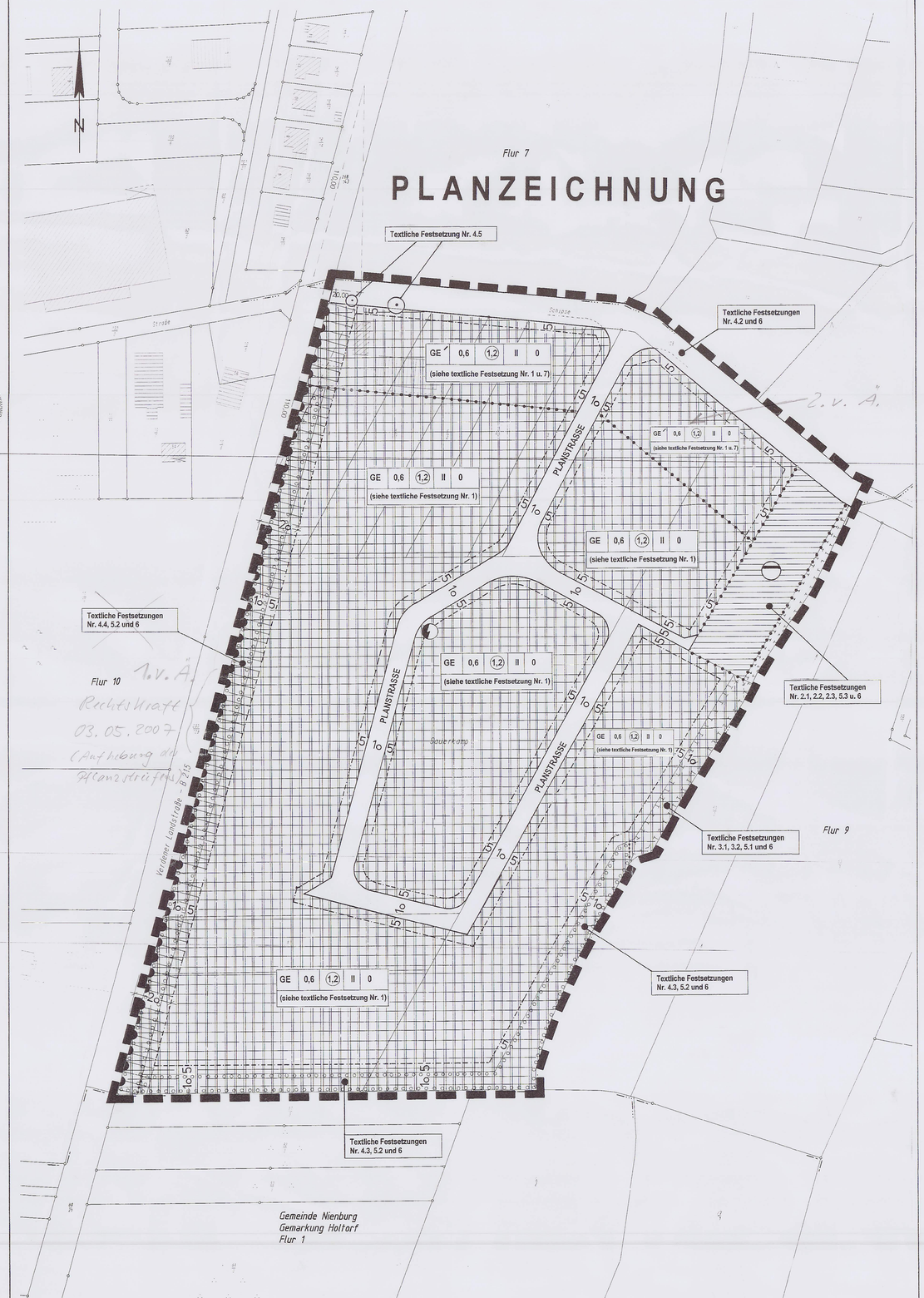
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ..... (Behörde) erteilt.

Rohrsen, den 13. 12. 2000
Der Samtgemeindedirektor
i. V.: Eckhoff

Samtgemeinde Heemsen
Landkreis Nienburg/W.

Flur 7

PLANZEICHNUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Gewerbegebietes von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.
Die Versickerung auf flächenhaft in Flächen, begrünten Versickerungsmulden durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Begrünung der Versickerungsmulden ist dauerhaft zu erhalten. Die Versickerungsmulden müssen einen Anschluß an die wasserdurchlässigen Schichten ab ca. 1,50 m haben. Zu diesem Zweck können unterhalb der Mulden Bigolen eingebaut werden.

2 **Flächen für die Abwasserbeseitigung "Regenrückhaltebecken"** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

2.1 Innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung ist ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Das Regenrückhaltebecken soll das von den befestigten Flächen des Gewerbegebietes, die nicht Dachflächen sind, und das von den befestigten öffentlichen Verkehrsflächen südlich des Niedersachsengrabens vorläufig aufnehmen und gedrosselt in den Schiesegraben einleiten. Die Einleitungsmenge darf den Wert von 2 l/s x ha angeschlossener Fläche nicht überschreiten. Dem Regenwasserrückhaltebecken ist ein Absetzbecken vorzuschalten.
Das Regenwasserrückhaltebecken ist als naturnahes Erdbecken anzulegen. Die Böschung des Rückhaltebeckens ist flach, mindestens mit einer Rückzungsneigung von 1 : 4 zu modellieren.

2.2 Das Regenrückhaltebecken ist zu begrünen. Im Böschungsbereich und in der Sohle sind Röhrichtinitialpflanzungen vorzunehmen. Im Böschungsbereich sind einheimische Gehölze wechselfeuchter Standorte anzupflanzen. Der unbepflanzte Beckenbereich ist mit standortgerechtem Saatgut anzusäen.

2.3 Innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung ist die Fläche außerhalb des Regenwasserrückhaltebeckens zu zwei Dritteln mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Die Gehölze sind aus standortheimischen Sträuchern und kleinen standortheimischen Laubbaumarten der folgenden Artenlisten im Verhältnis 2 : 1 zu mischen.
Standortheimische Sträucharten: Traubenholunder (Sambucus racemosa), Faulbaum (Frangula alnus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata), Holunder (Sambucus nigra), Gem. Schneeball (Viburnum opulus), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea).
Die Sträucharten sind truppweise mit 5 - 10 Exemplaren einer Art im Pflanzabstand von 1,00 m zu pflanzen. Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Sträucher bzw. Heister, 100/200 cm hoch.

Mindestens 15 Bäume sind als Überhälterbäume in 4 m² Pflanzfläche zu pflanzen.
Als Überhälterbäume sind folgende standortheimische größere Laubbaumarten zu pflanzen: Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Esche (Fraxinus excelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Berg-Ulme (Ulmus glabra), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata).
Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mind. 8 - 10 cm.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind zu Wildkrautsäumen oder zu Wiesen, die höchstens 2 x pro Jahr gemäht werden dürfen, zu entwickeln.

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die 50 m lange Strauchhecke mit 7 großen Eichen (Stammdurchmesser 30-40 cm) und die Eichenreihe aus 9 großen Eichen (Stammdurchmesser 40-80 cm) sowie eine weitere große Eiche (Stammdurchmesser 80 cm) dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Fläche außerhalb des zu erhaltenden Gehölzbestandes gem. textlicher Festsetzung Nr.3.1 zu zwei Dritteln mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Die Gehölze sind aus standortheimischen Sträuchern und kleinen standortheimischen Laubbaumarten der folgenden Artenlisten im Verhältnis 2 : 1 zu mischen.
Standortheimische Sträucharten: Traubenholunder (Sambucus racemosa), Faulbaum (Frangula alnus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata), Holunder (Sambucus nigra), Gem. Schneeball (Viburnum opulus), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea).
Die Sträucharten sind truppweise mit 5 - 10 Exemplaren einer Art im Pflanzabstand von 1,00 m zu pflanzen. Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Sträucher bzw. Heister, 100/200 cm hoch.

Mindestens 10 Bäume sind als Überhälterbäume in 4 m² Pflanzfläche zu pflanzen.
Als Überhälterbäume sind folgende standortheimische größere Laubbaumarten zu pflanzen: Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Esche (Fraxinus excelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Berguime (Ulmus glabra), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata).
Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mind. 8 - 10 cm.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind zu Wildkrautsäumen oder zu Wiesen, die höchstens 2 x pro Jahr gemäht werden dürfen, zu entwickeln.

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4 **Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen** § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

4.1 Innerhalb der 10 m breiten öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens im Mittel pro 20 m Straßenlänge ein großkroniger, einheimischer Laubbaum der folgenden Artenliste im jeweils eine mindestens 4 m² große Pflanzfläche zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Großkronige, einheimische Laubbäume: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata). Pflanzgrößen: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm.

4.2 Innerhalb der 14 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche "Schipse" ist im südlichen Straßenseitenraum mindestens im Mittel pro 10 m Straßenlänge (gemessen ab der östlichen zu erhaltenden Eiche) ein großkroniger, einheimischer Laubbaum der folgenden Artenliste in jeweils eine mindestens 4 m² große Pflanzfläche zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Großkronige, einheimische Laubbäume: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata). Pflanzgrößen: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm.

4.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "Pflanzung von Strauch-Baumhecken" ist über alle von dieser Festsetzung betroffenen Grundstücke durchgehend eine geschlossene, dichte, naturnahe, hohe Strauch-Baumhecke mit einheimischem Laubgehölzarten anzupflanzen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, daß sie sich zu einer artenreichen, frostwechselhaften Hecke mit unregelmäßigem Rand und Wildkrautsaum entwickeln kann.
Auf 10 m breiten Flächen ist die Hecke im Mittel 5-reihig, auf 10 - 18 m breiten Flächen im Mittel 8-reihig anzupflanzen. Zur Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind dabei mindestens 4 Pflanzreihen einzuhalten.
Dazu sind die standortheimischen Sträucharten und kleinen standortheimischen Laubbaumarten der folgenden Artenlisten im Verhältnis 2 : 1 zu mischen.

Standortheimische Sträucharten: Traubenholunder (Sambucus racemosa), Faulbaum (Frangula alnus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata), Holunder (Sambucus nigra), Gem. Schneeball (Viburnum opulus), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea).
Die Sträucharten sind truppweise mit 5 - 10 Exemplaren einer Art im Pflanzabstand von 1,00 m zu pflanzen. Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Sträucher, mind. 60 - 100 cm hoch.

Standortheimische kleinere Laubbäume: Roterle (Alnus glutinosa), Sandbirke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus). Die kleineren Baumarten sind im Gruppen von 2 - 5 Exemplaren einer Art im Pflanzabstand von 1 m x 1,50 m zu pflanzen. Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Sträucher bzw. Heister, 100/200 cm hoch.

Im Mittel sind pro 15 m Heckenlänge Überhälterbäume in 4 m² Pflanzfläche zu pflanzen.
Als Überhälterbäume sind folgende standortheimische größeren Laubbaumarten zu pflanzen: Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Esche (Fraxinus excelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Berguime (Ulmus glabra), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata).
Pflanzenqualität: mindestens 2 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mind. 8 - 10 cm.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind zu Wildkrautsäumen oder Wiesen, die höchstens 2 x pro Jahr gemäht werden dürfen, zu entwickeln.

Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

4.4 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "Pflanzung eines Baumstreifens" ist im Mittel pro 10 m Pflanzstreifenlänge ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum der folgenden Artenliste zu pflanzen. Pflanzgröße: 3 x verpflanzte Hochstämme 12 - 14 cm Stammumfang.
Standortheimische laubbaumarten (mal. Walnuß und Roßkastanie), Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Winterlinde (Tilia cordata), Traubeneiche (Quercus petraea), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Walnuß (Juglans regia), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum).

Im Mittel pro 20 m Pflanzstreifenlänge ist ein Trupp von mindestens 5 standortheimischen Laubsträuchern der folgenden Artenliste zu pflanzen, Pflanzabstand 1,20 m.
Standortheimische laubsträucharten: Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguineum), Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus laevigata und monogyna) und Traubenholunder (Sambucus racemosa), Salweide (Salix caprea), Hasel (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra).
Pflanzenqualität: mind. verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm hoch.
Die Pflanzung ist zu einem kleinen Gebüsch zu entwickeln.

Die nicht gehölzbestandenen Flächen sind zu Wildkrautfluren oder Wiesen, die höchstens 2 x pro Jahr gemäht werden dürfen, zu entwickeln.

Die Bäume und Gebüsche sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Flächen dürfen nicht zu anderen Zwecken genutzt werden (Lagerplatz, Abstellplatz, Flächenbereitstellung etc.).

4.5 Die zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
Sollten zu erhaltende Bäume eingehen, ist an selben Standort jeweils ein neuer Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen.

4.6 Die Neupflanzung von nicht standortheimischen Nadelgehölzen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Nichtstandortheimische Nadelgehölze sind z.B.: Fichten, Tannen, Douglasien, Scheinzypressen, Lebensbäume, etc.

5 **Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB** § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB

5.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Maßnahme textliche Festsetzung Nr.3.2 ist Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme für Eingriffe innerhalb der örtlichen Verkehrsflächen.

5.2 Alle Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Ausgleichsflächen für Eingriffe auf den jeweiligen Grundstücksflächen. Die Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen textlicher Festsetzungen Nr. 4.3 und 4.4 sind Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe auf den jeweiligen Grundstücksflächen.

5.3 Die Maßnahmen gem. textl. Festsetzung Nr. 2.3 auf der Fläche für die Abwasserbeseitigung und deren Fläche dienen dem Ausgleich von Eingriffen auf den öffentlichen Verkehrsflächen.

6 **Umsetzung der Maßnahmen**

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen ist das Regenrückhaltebecken gem. textlicher Festsetzungen Nr.2.1 herzustellen und in der darauffolgenden Pflanzperiode ist das Regenrückhaltebecken gem. textlicher Festsetzung Nr.2.2 und die Fläche für die Abwasserbeseitigung gem textl. Festsetzung Nr.2.3 zu bepflanzen sowie die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. textlicher Festsetzung Nr.3.2 zu bepflanzen. In der der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen folgenden Pflanzperiode sind die Säume gem. textlicher Festsetzungen Nr.4.1 und Nr.4.2 zu pflanzen.

7. **Eingeschränktes Gewerbegebiet** (GE)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur Vorhaben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören

HINWEISE

1. **Externe Kompensation** § 9 Abs.1a BauGB

2,4 ha Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde nennen Nr.8 IG dienen der Kompensation von Eingriffen dieses Bebauungsplanes.

Der auf dieser Fläche in Vorleistung aufgeforstete Wald aus standortheimischen Gehölzen ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der nicht aufgeforstete Bereich dieser Fläche ist als extensive Wiese oder als Wildkrautflur dauerhaft zu erhalten und höchstens 2 x pro Jahr zu mähen.

82 % dieser Fläche und Maßnahmen dienen der Kompensation von Eingriffen auf den Gewerbegrundstücken. 18 % dieser Fläche und Maßnahmen dienen der Kompensation von Eingriffen auf den öffentlichen Verkehrsflächen.

2 **Bodendenkmale** § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Die Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes werden beachtet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. **Bauverbotszone**

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Ausnahmen sind im Abstimmung mit dem Straßenbauamt zulässig.

2. **Sichtfelder**

In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. bepflanzt werden.
Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurück zu schneiden, bei auf Baumstämmen, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets freigehalten werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet

GE — eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 — offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Transformatorenstation

PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

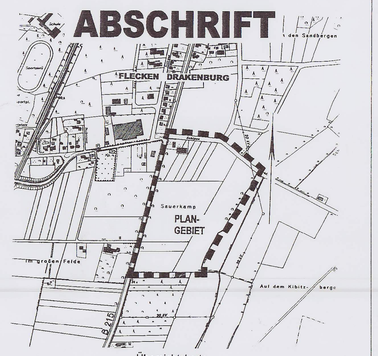
Umgrenzung von Flächen, die von sichtbehindernden und baulichen Anlagen freizuhalten sind (s. nachr. Übernahme)

Bauverbotszone (s. nachr. Übernahme)

FLECKEN DRAKENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "GEWERBEGEBIET SAUERKAMP"

ABSCHRIFT



Übersichtskarte

Stand : 20.03.2000	planungsbüro
M : 1:1000	rolf unger dipl. ingenieur/architekt wochsloderweg 13 31008 grafelder