Straßenquerschnitt Begegnungsfall Lkw/Lkw mit Park- und oder Grünstreifen (beidseitig oder wechselseitig)

Straßenquerschnitt Begegnungsfall Lkw/Lkw mit Park- und oder Grünstreifen (beidseitig oder wechselseitig)

Gewerbegebiet Lemke

– Kartengrundlage –

Maßstab 1 : 1000 Stand Mai / 1999

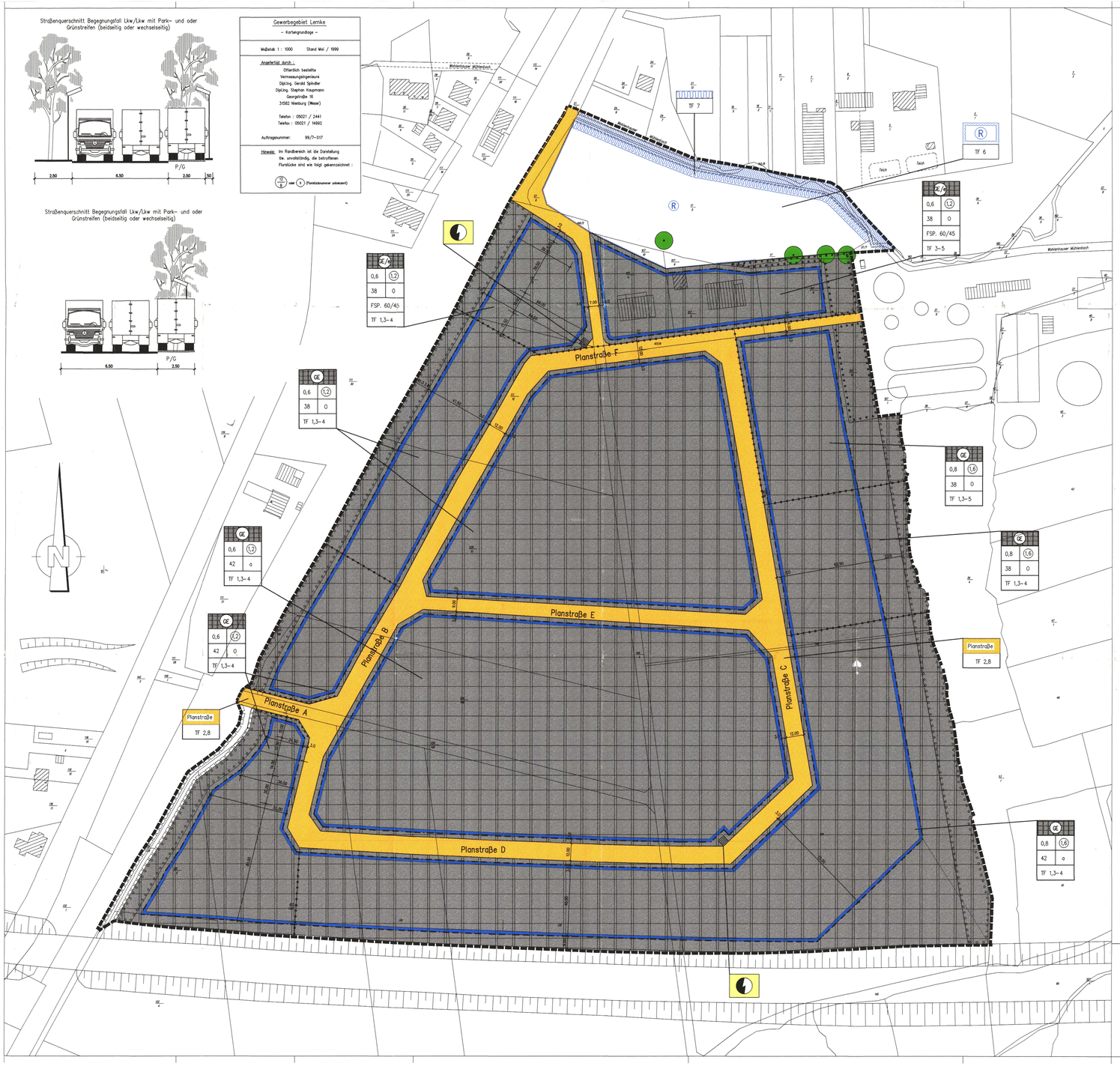
Angefertigt durch :
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Dipl.Ing. Gerald Spindler
Dipl.Ing. Stephan Kaupmann
Georgstraße 16
31582 Nienburg (Weser)

Telefon : 05021 / 2441
Telefax : 05021 / 14992

Auftragsnummer: 99/7–017

Hinweis: Im Randbereich ist die Darstellung bzw. unvollständig, die betroffenen Flurstücke sind wie folgt gekennzeichnet :

Flur / Flurstück oder (Flurstücksnummer unbekannt)



Art und Maß der baulichen Nutzung

GE/e — Eingeschränktes Gewerbegebiet

GE — Gewerbegebiet

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

38/42 — Maximale zulässige Firsthöhe in m über NN. (Ausgenommen sind: Untergeordnete technische Bauwerke)

FSP. — Flächenbezogene Schalleistungspegel 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts

Bauweise / Baugrenzen

O — Offene Bauweise

a — abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO), Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der NBauO.

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie

Zu- und Abfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Transformatorenstation

Planungen, Nutzunsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu erhaltender Einzelbaum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (TF 1)

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(R) Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflußes (Versickerungsanlage)

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

Öffentlicher Wasserzug (Wohlenhauser Mühlenbach) II. Ordnung mit 5 m breitem Gewässerrandstreifen gemäß § 91a NWG von der Böschungsoberkante eingemessen. Die wasserschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Sonstige Planzeichen

Geh-, und Fahrrecht zugunsten der Straßenbauverwaltung (Die Zufahrt zum Wall der B 6/214 für Kontroll- und Baufahrzeuge der Straßenbauverwaltung erfolgt über mit Fahrrecht gekennzeichnete Fläche.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Rechtsgrundlagen

Artikel I des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) in der Fassung vom 18.08.1997 (Baugesetzbuch, BauGB).
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 .
Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 01.07.1995 .

Textliche Festsetzungen TF

TF 1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Baum und Straucharten flächendeckend im Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die mindeste Pflanzqualität beträgt für Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 100–125 cm hoch und für Sträucher: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60–100 cm hoch. Nichtanwachsende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe o))

Standortgerechte, heimische Gehölze:

Bäume (überwiegend baumartig wachsend):

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher (überwiegend strauchartig wachsend):

Acer campestre	Feldahorn
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus agg.	versch. Brombeerarten
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Sorbus aucuparia	Eberesche

TF 2 Innerhalb der Planstraßen A bis F sind 100 heimische standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz in der darauffolgenden Pflanzperiode zu leisten.

TF 3 Das von den privaten versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist – ggf. nach Vorreinigung in entsprechenden Anlagen – dem Grundwasser mittels Versickerung wieder schadlos zuzuführen. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich, so kann das anfallende Niederschlagswasser ausnahmsweise über die öffentliche Regenwasserkanalisation abgeleitet werden.

TF 4 Das von den privaten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist dem Grundwasser mittels Versickerung wieder schadlos zuzuführen. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich, so kann das anfallende Niederschlagswasser ausnahmsweise über die öffentliche Regenwasserkanalisation abgeleitet werden.

TF 5 Im Gewerbegebiet sind die nachfolgenden Anlagen und Betriebe nicht zulässig:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten
   Ferner sind Betriebe der Lebensmittelherstellung und Verarbeitung innerhalb dieser Fläche unzulässig.

TF 6 Die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses ist wie folgt naturnah zu gestalten: Bei Erhöhung bzw. Anlage von Böschungen sind diese mit einer Neigung von 1:4 und flacher sowie mit geschwungener Uferlinie zu gestalten. In diesen Bereichen sind stellenweise standortgerechte Initialpflanzungen von Weiden und Röhrichten vorzunehmen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Nichtanwachsende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Trockenbeckenbereiche sind zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren und die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. durchgeführt werden.

TF 7 Der Gewässerrandstreifen ist dahingehend naturnah zu entwickeln, daß er einmal im Jahr nicht vor dem 15.08. gemäht wird.

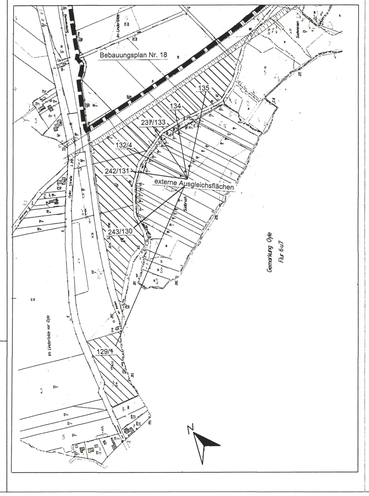
TF 8 Das von den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist zentral zu sammeln und nach entsprechender Vorbehandlung über eine zentrale Versickerung/Rückhalteanlage dem Grundwasser wieder schadlos zuzuführen. Notabläufe zum Vorfluter sind bis zu einer max. Menge von 2 l/s/ha zulässig.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutz (NDSchG) § 6 "Erhaltungspflicht", § 13 "Erdarbeiten" wird besonders hingewiesen.
Dem Träger der Maßnahme wird gemäß § 13 NDSchG zur Auflage gemacht, den Beginn von Erdarbeiten zwei Wochen vorher schriftlich bei der – Bezirksregierung Hannover – Dezernat 406 (Denkmalpflege) –, Postfach 203, 30002 Hannover anzuzeigen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden auf den Flurstücken 129/7, 132/4, 237/133, 134, 135, 242/131 und 242/130 (tlw.) (alle Gemarkung Lemke Flur 5) in Abhängigkeit von den tatsächlichen zu erwartenden Bauvorhaben zeitgleich – spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode – ausgeglichen.

Unmaßstäbliche Übersicht über die extern gelegenen Ausgleichsflächen



PRAAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Marklohe diesen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Marklohe, 10. April 2000 Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 10.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Lemke" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 17.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marklohe, 10. April 2000 Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Marklohe, Gemarkung Lemke Flur 5

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet, § 13 (4) Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen ect. vollständig nach Stand: Mai 1999
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, _____ öffentl. bestellter Vermessungsing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.
Außenstelle Verden
Lindhooper Straße 59
27283 Verden

Verden, 04.04.2000 Planverfasser

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde vom 21.06.1999 bis 30.07.1999 durchgeführt.

Marklohe, 10. April 2000 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 06.12.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden am 18.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.01.2000 bis einschließlich 28.02.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Marklohe, 10. April 2000 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat den Bebauungsplan nach Prüfung derkenngegen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 10.04.2000 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Marklohe, 10. April 2000 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Lemke", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Marklohe, 10. April 2000 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist nach Ratsbeschluß vom 10.04.2000 gemäß § 10 (3) BauGB am 13.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht und ist damit am 13.10.2000 rechtswirksam geworden.

Marklohe, 13. Okt. 2000 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß §§ 214 (1) und 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

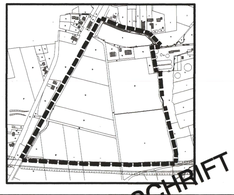
Marklohe, _____ Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägungen nicht geltend gemacht worden.

Marklohe, _____

Gemeinde Marklohe
Ortsteil Lemke

Bebauungsplan Nr. 18
"Gewerbegebiet Lemke"



URSCHRIFT

Bearbeitung:
Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.
Gemeinnütziges Unternehmen
für die Entwicklung
des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefax : 0 42 31 / 92 12 – 40
Telefon : 0 42 31 / 92 12 – 0
E-Mail : info@verden.nlg.de
www.nlg.de