PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Linsburg die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, ____.____._____

.....
Bürgermeister (Siegel) Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Linsburg hat in seiner Sitzung am 06.03.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steimbke, ____.____._____

.....
Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Linsburg, Gemarkung Linsburg, Flur 3
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden
Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.06.2020).
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, 26.07.2021

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 22.07.2021

.....
Planverfasser/in

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung
Der Rat der Gemeinde Linsburg hat in seiner Sitzung am 06.03.2020 die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 14.12.2020 bis einschließlich 21.01.2021 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.12.2020 statt.

Steimbke, ____.____._____

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Linsburg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" in seiner Sitzung am 20.07.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, ____.____._____

.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.08.2021 in der Tageszeitung „Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 11.08.2021 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" in Kraft.

Steimbke, ____.____._____

.....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Steimbke, ____.____._____

.....
Gemeindedirektor

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)

Die folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind aus dem Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg"übernommen.
~~Für den Änderungsbereich nicht relevante Festsetzungen sind durchgestrichen.~~ (nicht kursiv gehalten)
Ergänzungen/Änderungen sind in kursiver Schrift dargestellt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.1 +2 BauGB)

1. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
   - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   - Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   - Tankstellen

Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6. Satz 1. Nr. 1 BauNVO).

Gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe als „Gewerbebetriebe aller Art" ausgeschlossen.
Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsnutzungen, die nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit einer Produktion-, einer Ver- und/oder Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen eines Gewerbebetriebes stehen und dieser Nutzung jeweils untergeordnet sind.

Von den Gewerbebetrieben aller Art sind gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO ebenfalls nicht zulässig:
- Bordelle
- Dirnenunterkünfte oder bordellartig geführte Betriebe (Massagesalons o. a.) sowie
- selbstständige Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie als Hauptnutzung.

~~*2 im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel/Gaststätte" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind Beherbergungs- und Gaststättenbetriebe allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind auch Läden für Bedürfnisse der Gäste zulässig. Insbesondere solche, die der Vermarktung regionaler Produkte dienen (z. B. „Hofladen").*~~

3. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Firsthöhe (FH) maximal 12,0 m betragen. Als untere Bezugsebene ist die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Hauptgrundstückszufahrt. Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen. Solaranlagen o. a. Dachaufbauten sind von der v. g. Festsetzung ausgenommen, soweit sie untergeordnet sind. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimses.

4. Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Baukörperlängen und -breiten von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

5. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Im Bereich der Bauverbotszone entlang der B 6 und K 41 ist die Anlage von Stellplätzen zulässig.

Festsetzungen zum Thema Verkehrslärm

6. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Für das Plangebiet gelten die Lärmpegelbereiche IV bis VI. Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Beuth Verlag/ Berlin) sind die Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldamm-Maß $R'_{w,res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Tabelle 1:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (49(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ (dB)	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und ähnliches
II	50 – 55	35	35
III	61 – 65	40	35
IV	66 – 70	45	40
V	71 – 75	50	45
VI	76 - 80	55	50

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten (Richtung Nordosten) darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
Im gesamten Plangebiet ist eine Belüftung der Räume, in denen vorwiegend geschlafen wird, auf der „B 6" abgewandten Fassadenseite vorzusehen. Wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht, sind in Schlafräumen, schallgedämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldammmaß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaßausgestattet sind.

~~*Im Sondergebiet sind schutzbedürftige Nutzungen, d. h. schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 sowie wohnlich genutzte Außenbereiche (Terrassen/Balkone) erst ab einem Abstand von 35 m zur westlichen Plangebietsgrenze zulässig.*~~

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmung vorgelagert Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegender Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1, aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Außenwohnbereiche innerhalb der Lärmpegelbereiche V und VI sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Festsetzungen zum Thema Gewerbelärm

7. Für das Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO für das Gewerbegebiet ~~*hrw. gemäß § 1a Abs. 1 BauNVO für das Sondergebiet*~~ Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften getroffen.
Die im Folgenden angegebenen Schal-Emissionskontingente wurden auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung, Ausgabe 12/2006" berechnet. Die anteiligen Immissionskontingente L_{IK} einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:

$L_{IK} = L_{EK}$ 10 log (4 $m_{S/}$ /1m2) + 10 + log s/1m² (Gleichung 1)

L_{EK}= Schallemissionskontingent in dB(A)
S_{IK} = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m
S = Größe der Teilfläche in m²

In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten

Teilfläche	L_{EK} tags in dB(A)	L_{EK} nachts in dB(A)
GE	68	53
~~50~~	~~63~~	~~48~~

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r, der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

~~*8 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Feldgehölz mit einer randlichen 2-reihigen artenreichen standorttypischen Strauchmantelanfassung neu anzulegen.*~~
~~*Für das Feldgehölz sind heimische standortgerechte Bäume und für den Strauchmantel heimische standortgerechte Sträucher gemäßPflanzenliste 1 im Anhang in bunter Mischung zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe. (Pflanzung auf Lücke).*~~
~~*Die Neuanpflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht- Höhe 160 cm. Abbau nach 5 -8 Jahren) vor Verbiss zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen (Herstellung spätestens in der auf den Baubeginn einer baugenehmigungspflichtigen Anlage folgenden Pflanzperiode).*~~
~~*Innerhalb der Pflanzfläche ist die Anlage einer flachen Versickerungsmulde für sauberes Oberflächenwasser zulässig.*~~

9. Im Bereich der Stellplätze ist pro angefangene 8 PKW-Stellplätze 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum und ggf. pro LKW-Stellplatz 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der genaue Standort der Bäume wird im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt (Herstellung spätestens in der auf die Fertigstellung der Stellplätze folgenden Pflanzperiode).

10. Das Kompensationsdefizit wird z. T. auf der Ersatzmaßnahmenfläche M1 in der Gemarkung Linsburg, Flur 5, Flurstück 3 ausgeglichen.
Die 21.707 m² große Waldwiese wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einem Extensivgrünland entwickelt und die Standortamplitude durch die Anlage von 2 Senken vergrößert. Die Senken sind in einer Größe von je 400- 600 m² in freier Form mit flachen Böschungsneigungen 1 m tief anzulegen. Der anfallende Aushub ist abzufahren (Herstellung spätestens in der auf den Baubeginn einer baugenehmigungspflichtigen Anlage folgenden Pflanzperiode).
Bewirtschaftungsmaßnahmen:
- 2 jährliche Mahd ab 15. Juni mit Abfuhr des Mähguts,
- keine Bearbeitung der Fläche im Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juni,
- keine Düngung, Kalkung und Pflanzenbehandlungsmittel,
- kein Umbruch, Fräsen, Nach- oder Schlitzsaat,
- im Bereich der Senken ist nach Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit der UNB ggf. eine Entlandung bzw. Entschlammung im Herbst oder Winter zulässig, in einem Jahr max. die Hälfte der Senke.

11. Das Kompensationsdefizit wird z. T. auf der Ersatzmaßnahmenfläche M2 in der Gemarkung Linsburg, Flur 6, Flurstück 29/2 ausgeglichen.
Die 14.485 m² große Waldwiese wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einem Extensivgrünland entwickelt und die Standortamplitude durch die Anlage von 2 Senken vergrößert. Die Senken sind in einer Größe von je 400-600 m² in freier Form mit flachen Böschungsneigungen 1 m tief anzulegen. Der anfallende Aushub ist abzufahren. Auf der Wiese werden locker verteilt 12 hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzenliste 3 gepflanzt. Die Obstbäume sind mit einem Verbiss- und Fegeschutz zu versehen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen (Herstellung spätestens in der auf den Baubeginn einer baugenehmigungspflichtigen Anlage folgenden Pflanzperiode).
Bewirtschaftungsmaßnahmen:
- 2 jährliche Mahd ab 15. Juni mit Abfuhr des Mähguts,
- keine Bearbeitung der Fläche im Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juni,
- keine Düngung, Kalkung und Pflanzenbehandlungsmittel,
- kein Umbruch, Fräsen, Nach- oder Schlitzsaat,
- im Bereich der Senken ist nach Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit der UNB ggf. eine Entlandung bzw. Entschlammung im Herbst oder Winter zulässig, in einem Jahr max. die Hälfte der Senke.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / HINWEISE

Bodenschutz
Falls sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen.

Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a.: sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Wochentagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Die Meldung hat beim Landkreis Nienburg als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

Schallschutz
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau"erforderlich sind.

Straßengesetze
Die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NSUG) und § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten. Die Bauverbotszone beträgt 20 m zum Fahrbahnrand der B 6 und der K 4.
Innerhalb der Bauverbotszonen sowie der Baubeschränkungszonen (20 m bzw. 40 m zum Fahrbahnrand), dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beeinträchtigen.

Bergbauberechtigungen
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" überdeckt den Erdölvertrag E 0033 Hannover unter anderem der Gemarkung Nienburg. Weitere Informationen hierzu erteilt die Erdöl GmbH & Co. KG.
Das Vorhaben befindet sich nach den dem Landesamt für Bergbau,-Energie und Geologie vorliegenden Unterlagen im Bereich eines Bergbauberechtigungsfeldes. Die Berechtigungsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.
Von dem Planvorhaben ist die Bergbauberechtigung (Konzession) Bewilligungsfeld Linsburg I, Berechtsamsakte B 00003-1 der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen. Dabei handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Bewilligungsfeld können konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchgeführt werden. Weitere Informationen hierzu erteilt die Exxon Mobil Production Deutschland GmbH in Hannover. Tel.: 0511/641-2982.

Militärische Belange / Bauhöhe
Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor.
Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

DIN-Normen
Die genannten DIN-Normen können bei der Samtgemeinde Steimbke, Bauamt, Kirchstraße 4, 31634 Steimbke eingesehen werden.

~~**Pflanzenliste 1 zu TF 8 (heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher)**~~

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Bäume		
Betula pendula	Sand-Birke	2 x S. 60-100*
Carpinus betulus	Hainbuche	3 x vS. 60-100
Quercus robur	Stiel-Eiche	3 x vS. 80-120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	v.Str. 4Tr. 60-100**
Crataegus monogyna	Weißdorn	v.Str. 3Tr. 60-100
Prunus spinosa	Schlehe	v.Str. 3Tr. 60-100
Rhamnus frangula	Faulbaum	v.Str. 3Tr. 60-100
Rosa canina	Hundsrosen	v.Str. 3Tr. 60-100
Salix caprea	Salweide	1 x v.S. 60-80

* 2 x v. 60/100 = 2-jährig verpflanzte Sämlinge, Höhe 100-140 cm
** v.Str. 4Tr. 60/100 = verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Pflanzenliste 2 zu TF 9 (heimische, standortgerechte Laubbäume)

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Bäume		
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	H 3 x v. 8/U 16-18*
Betula pendula	Sand-Birke	H 3 x v. 8/U 16-18
Carpinus betulus	Hainbuche	H 3 x v. 8/U 16-18
Quercus robur	Stiel-Eiche	H 3 x v. 8/U 16-18
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	H 3 x v. 8/U 16-18
Tilia cordata	Winter-Linde	H 3 x v. 8/U 16-18

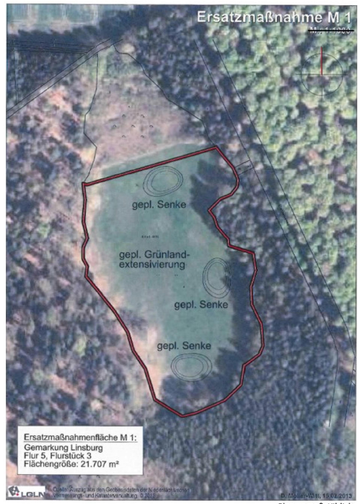
* H 3 x v. 8/U 16-18 = Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, in 1m Höhe

Pflanzenliste 3 zu TF 11 (Obstbäume)

Äpfel*	Birnen*
Boskoop	Boscˈs Flaschenbirne
Grahams Jubiläumsapfel	Clapps Liebling
Graue Herbstrenette	Conferencebirne
Gravensteiner	Gellerts Butterbirne
Holsteiner Cox	Gräfin von Paris
Jakob Lebel	Gute Luise
Krügers Dickstiel	Köstliche von Charneu
Ontariopapfel	Williams Christbirne
Roter Berlepsch	
Pflaumen, Zwetschen und Renekloden*	**Süßkirschen***
Bühler Frühzwetsche	Büttners Rote Knorpelkirsche
Graf Althans Reneklode	Große Prinzessinnenkirsche
Hauszwetsche	Große Schwarze Knorpelkirsche
Königin Victoria	Hedelfinger Riesenkirsche
Ramsˈs Reneklode	Kassins Frühe Herzkirsche
Ortenauer Pflaume	Schneiders Späte Knorpelkirsche

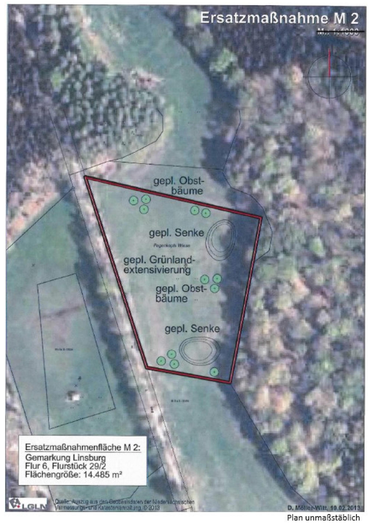
* Obstbäume veglondier Sorten, Hochstämme, Stammumfang 10 bis 12 cm in 1 m Höhe

Ersatzmaßnahme M1



Plan unmaßstäblich

Ersatzmaßnahme M2

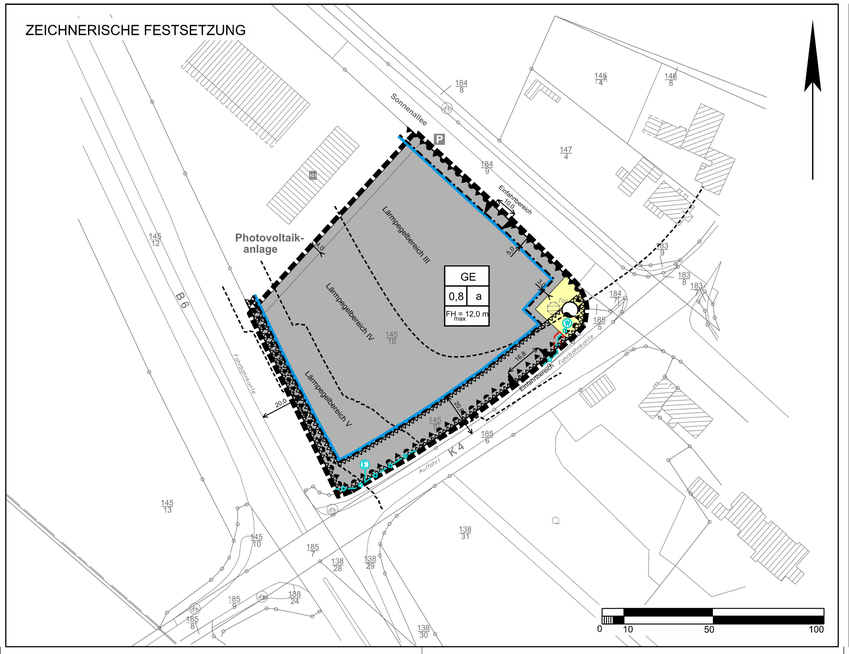


Plan unmaßstäblich

Hinweis zur Externen Kompensation

Die Flächen für die Ersatzmaßnahmen M 1 und M 2 sind Eigentum der Gemeinde Linsburg. Die Gemeinde übernimmt die Umsetzung, Pflege und den dauerhaften Erhalte der externen Kompensationsmaßnahmen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - GE — Gewerbegebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   - 0,8 — Grundflächenzahl
   - FH = 12,0 m — maximal zulässige Firsthöhe
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
   - a — abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN
   - Einfahrtbereich
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
   - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   - Zweckbestimmung: Wasser
6. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Leitungsrecht zugunsten des "Wasserverbandes an der Führse" (3m Breite)
   - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
   - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   - III / IV — Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- unterirdische Trinkwasserversorgungsleitung
- unterirdische Niederspannungsleitung mit Schutzstreifen (je 1m beidseitig)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE
Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
- 31/25 — Flurstücksnummer
- Top — Bauwerk, topografisch erfasst

Lage des Geltungsbereiches
Kartengrundlage: Auszug aus dem WebAtlasNI

Gemeinde Linsburg
OT Meinkingsburg - Landkreis Nienburg/Weser

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Meinkingsburg"

Rechtsplan

Satzung

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 08.07.2021

Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

Verfahren: §10 BauGB