

PLANZEICHNUNG

Prüfbericht und Ausfertigung des Bebauungsplans
(siehe öffentliche Bauverordnungen)
Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 der Baugesetzgebung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141-1)
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000



Verfahrensverzeichnis des Bebauungsplans
Aufstellungsbereich
Der Bebauungsplan wurde aufgestellt am 26.04.1995
Der Bebauungsplan wurde geändert am 27.08.1997
Der Bebauungsplan wurde geändert am 27.08.1997

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

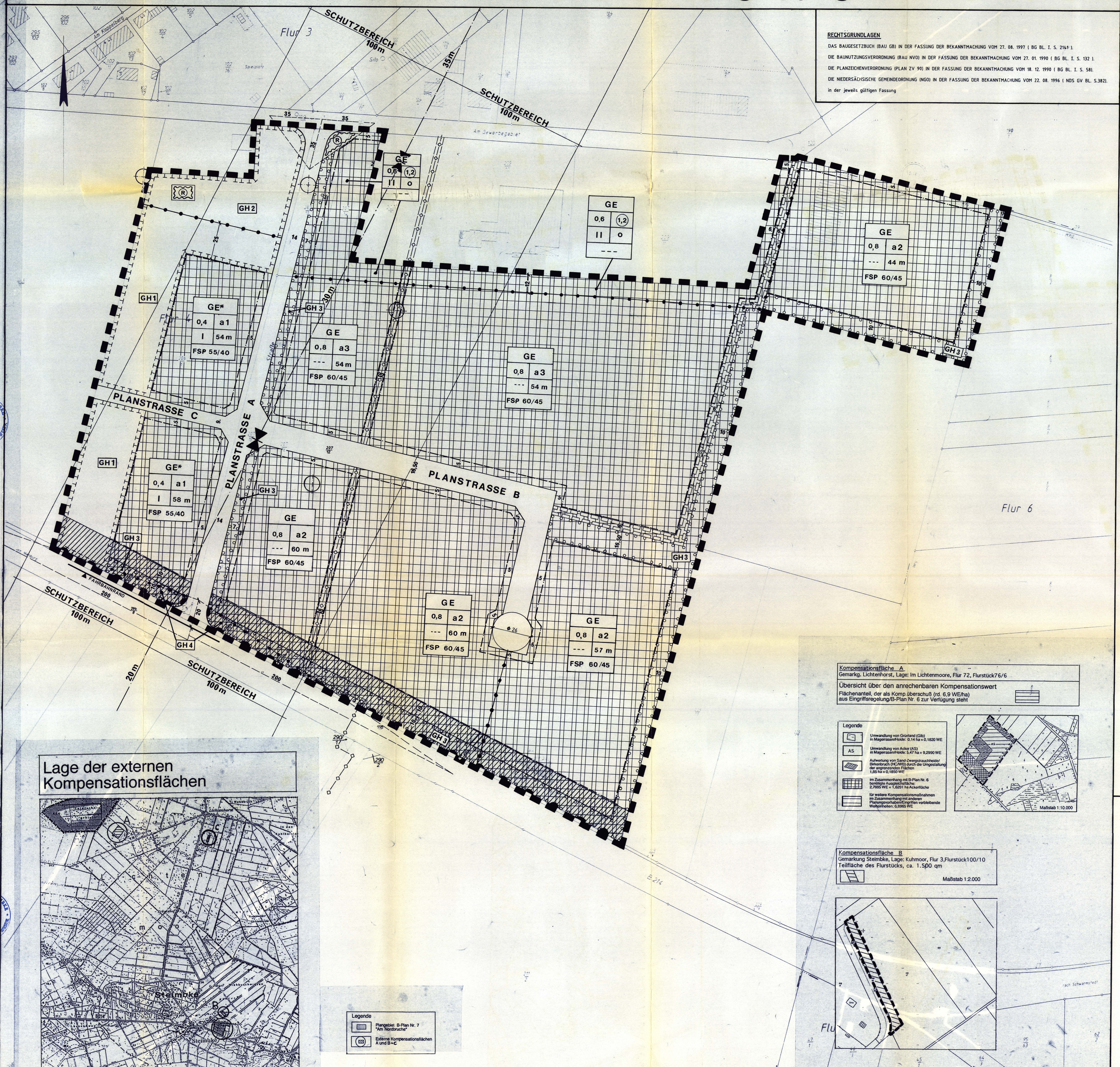
Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000

Planunterlagen
A2 4/10 55/95
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000
Sonderdruck: 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	GEWERBEGEBIET	GE	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET - siehe textliche Festsetzung § 1
----	---------------	----	--

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1,2	GESCHOSSENFÄHIGKEIT
0,8	GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
44 m	MAX. GEBÄUDEHÖHE ÜBER NN - siehe textliche Festsetzung § 3
FSP 60/45	FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEL IN dB (A) PRO M² TÄGERT / NACHTWERT

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0	OFFENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
a 1	GEBÄUDELÄNGE MAX. 90M
a 2	GEBÄUDELÄNGE MAX. 120M
a 3	GEBÄUDELÄNGE MAX. 200M
---	BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

---	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
---	STRASSENBEREICHUNGSLINIE
---	BEREICH OHNE EN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG

---	UNTERSCHIEDLICHE LEITUNG, MIT 2M SCHUTZBEREICH ZU BEIDEN SEITEN
-----	---

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

R	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
---	----------------------------

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

---	UNREGELUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - siehe textliche Festsetzungen § 4, § 5 und § 10
-----	--

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN V. BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

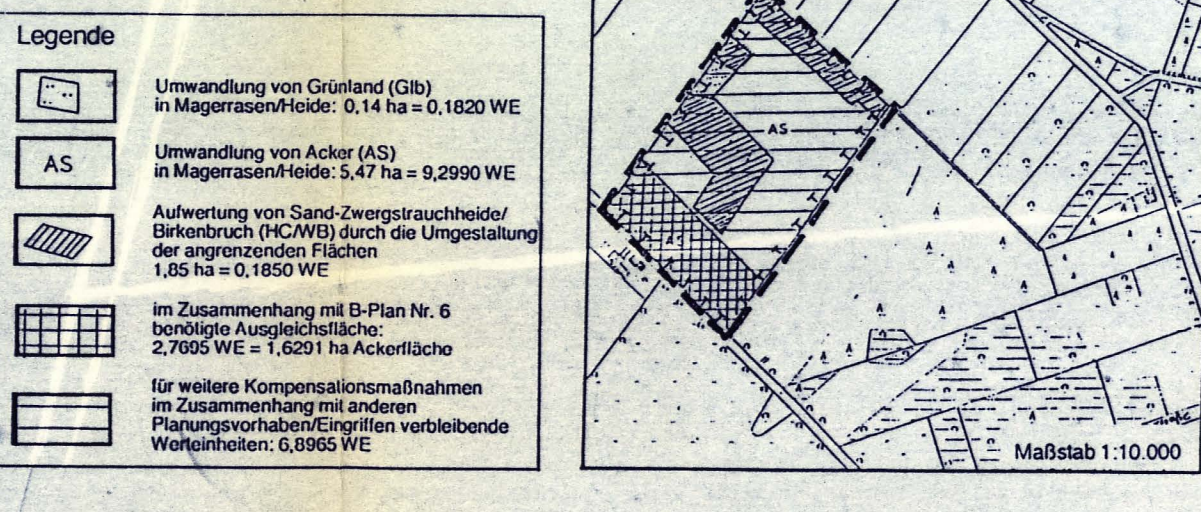
---	UNREGELUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - siehe textliche Festsetzungen § 4, § 6 und § 7
-----	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "AM NORDBRUCHE"
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	SICHTBEREICH - siehe textliche Festsetzung § 8
---	BAUVERBOTZONE
---	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER GEMEINE
---	RICHTPUNKTRASSE TR. NR. 209 MIT BAUHÖHENBEREICHUNG INNERHALB DES SCHUTZBEREICHES IN H. ÜBER GEMESSENEM BODEN
---	VERFÜLLTE BOHRUNGEN MIT EINEM SCHUTZRADIUS VON 5 METERN

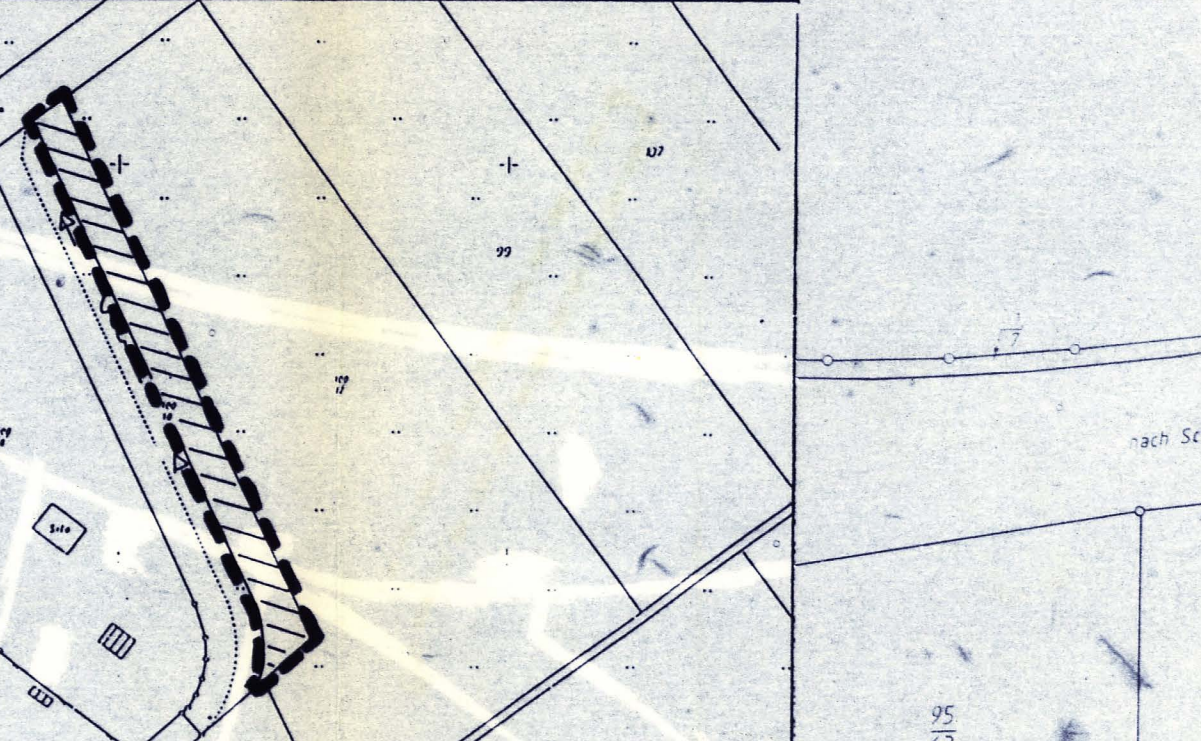
Kompensationsfläche A
Gemarkung: Lichtenhorst, Lage: Im Lichtenmoore, Flur 72, Flurstück 6/6

Übersicht über den anrechenbaren Kompensationswert
Flächenanteil, der als Komp. überschüssig (rd. 6,9 WE/ha)
aus Eingriffsregelung-B-Plan Nr. 8 zur Verfügung steht



Kompensationsfläche B
Gemarkung: Steimbke, Lage: Kuhmoor, Flur 3, Flurstück 100/101

Teilfläche des Flurstücks, ca. 1.500 qm

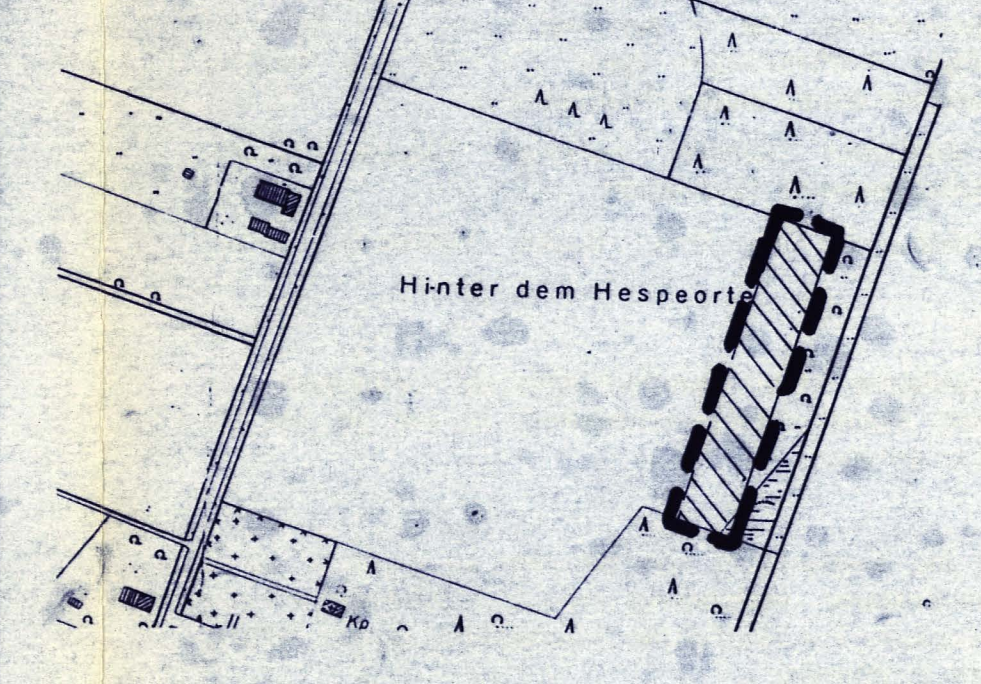


Kompensationsfläche C - Gemarkung Lichtenhorst, Flur 55, Flurstück 2/1

Auf einer Teilfläche von 0,72 ha Aufforstung wie folgt:

Buche (40% der Fläche), Eiche (30% der Fläche),
Birkh. (15% der Fläche), Vogelbeere (5% der Fläche),
Stechpalm. (5% der Fläche), Hasel (5% der Fläche).

M. 1:5.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Eingegrenztes Gewerbegebiet (GE):
Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 (5)-(6) BauGB).
§ 2
Das Plangebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.
Die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um immissionswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DL₂ (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
§ 3
Im begründeten Einzelfall darf im Gewerbegebiet GE für die Errichtung von untergeordneten oder von für den Betrieb der Anlagen technisch notwendigen Bauteilen von den Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise abgewichen werden.
§ 4
Die mit GH 1 (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB) und GH 3 (Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB) bezeichneten Flächen sind mindestens zu 75% mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzanpflanzungen sind als Baum-Sträucherbepflanzungen anzulegen. Die Gehölzfreien Flächen sind als Brachen zu entwickeln bzw. der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Straucharten:
Hasel, Faulbaum, Feldahorn, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Holunder, Hundrose, Salweide, Wildapfel, Wildbirne.
Pflanzqualität: einmal verpflanzt, 60 bis 100cm
Pflanzdichte: gruppenweise mit 5 bis 12 Exemplaren der o.g. Arten. Innerhalb der Gruppen 1 Pflanze je qm.
Baumarten:
Eiche, Hainbuche, Eberesche, Birke, Vogelkirsche.
Pflanzqualität: Hochstämmen Stammumfang mindestens 8 bis 10cm, Heister zweimal verpflanzt, 125 bis 150 cm
Pflanzdichte: gruppenweise mit 2 bis 5 Exemplaren einer Art. Innerhalb der Gruppen 1 Pflanze pro 1,5qm. Mindestens eine Gruppe (2-5 Exemplare einer Art) pro 50qm Gehölzfläche bzw. Fläche zur Anpflanzung gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB.

§ 6
Die mit GH 4 bezeichneten Flächen zur Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB) sind als Sukzessionsfläche zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
§ 7
Die Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (GH 3) entlang der Planstrasse A dürfen für die Anlage von max. zwei Grundstückszufahrten pro Grundstück mit einer Breite von insgesamt max. 15m unterbrochen werden.
§ 8
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.
§ 9
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.
§ 10
Die mit GH1 und GH2 bezeichneten Bereiche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt sind, sind den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Ausgleich zugeordnet (§ 9(1a) BauGB).
Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Beginn der Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

§ 11
Die Rückhaltebereiche (R) sind naturnah mit flach ausgeformten, unterschiedlich gestalteten Randbereichen ohne baulich-technische Sohl- und Böschungsbefestigungen herzustellen.
Es sind Initialpflanzungen mit zur Wasserreinigung geeigneten Reparaturspflanzen, wie Carex (acutiformis, C. gracilis, C. riparia, Filipendula ulmaria, Juncus effusus, Lythrum salicaria, Phragmites australis und andere geeignete Arten wechsellückereicher Standorte vorzunehmen.
Die Randzonen sind zu mind. 20% mit geeigneten Gehölzen, wie Ohrchenweide, zu bepflanzen.
§ 12
Von den Dachflächen abfließendes oder auf den nicht versiegelten Grundstücksflächen anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken flächenhaft zur Versickerung zu bringen.
Das von den versiegelten Teilen der Grundstücksflächen abfließende Oberflächenwasser ist zu sammeln und vor einer Versickerung vorzuleiten, sofern es nicht als Schmutzwasser entsorgt werden muß. ???
§ 13
Auf mind. 15% der Grundstücksflächen sind arten- und strukturreiche Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB) festgesetzten Flächen können darauf angerechnet werden.
Straucharten: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Traubenholunder, Hundrose, Salweide, Ohrchenweide, Grauweide,
Baumarten: Eiche, Hainbuche, Winterlinde, Buche, Eberesche, Birke, Feldahorn.
§ 14
Pro 250 m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum, 3 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 bis 14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
§ 15
Stellplätze sind durch die Anpflanzung von Bäumen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist in unmittelbarer Verbindung mit den Stellplätzen ein standortheimischer Laubbaum, 3 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 bis 14 cm, zu pflanzen.

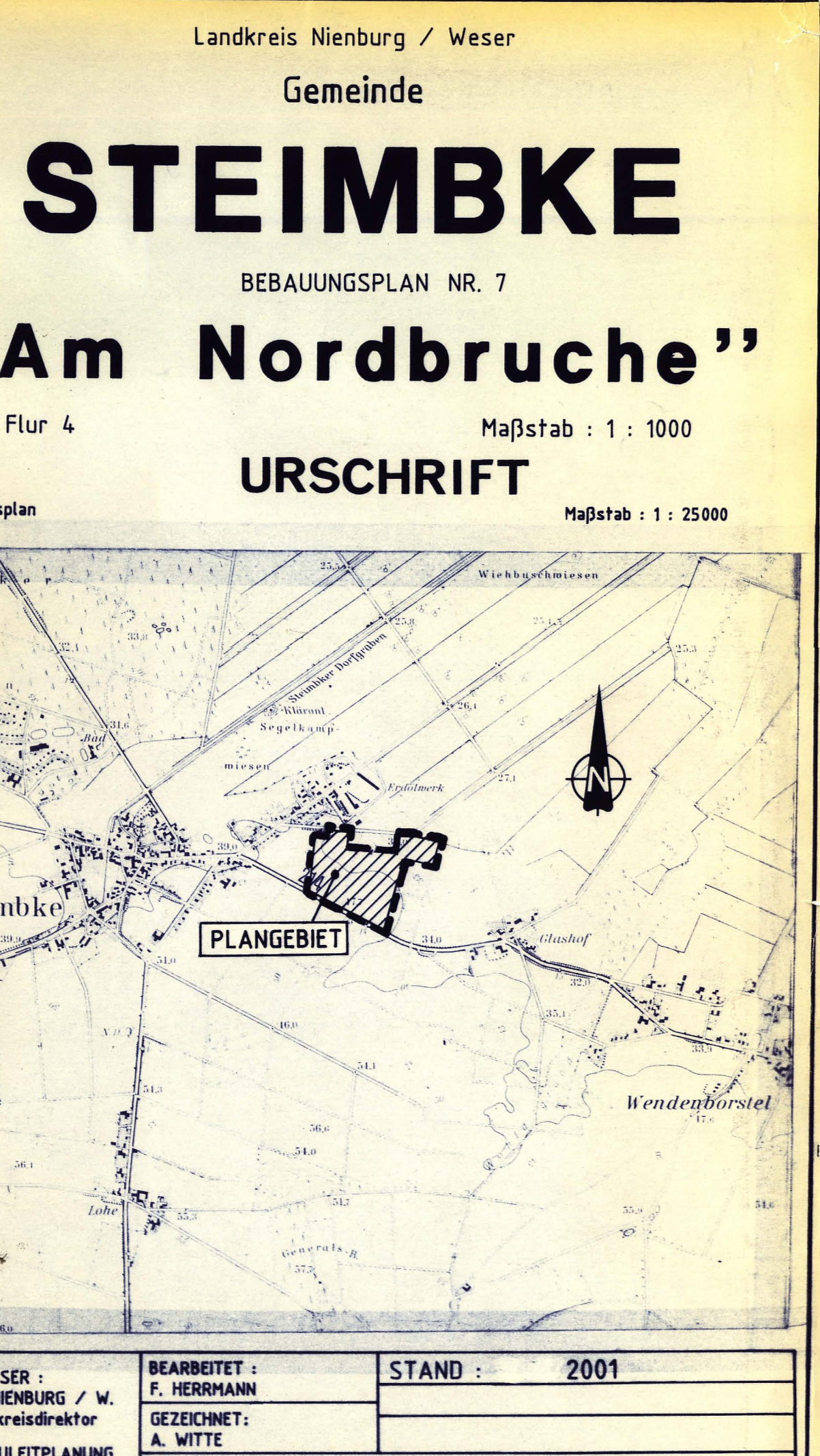
§ 16
Entlang der Planstrassen B und C sind beidseitig, in einer Reihe maximal 15m voneinander entfernt, standortgerechte, großkronige Laubbäume (3 x verpflanzte Hochstämmen, Stammumfang mindestens 14 bis 16 cm) einer Art zu pflanzen. Für die Anlage von Zufahrten zu den Grundstücken kann vom festgesetzten Maximalabstand ausnahmsweise um bis zu 5m abgewichen werden.
§ 17
Von den öffentlichen Verkehrsflächen abfließendes Oberflächenwasser ist in begründete Versickerungsmulden zu entwässern, die straßenbegleitend innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen sind.

§ 18
Nebenanlagen gem. § 14(2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Sie sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig."

HINWEISE:

Nr. 1
Die in der Planzeichnung mit 5m-Schutzradius eingetragenen verfüllten Bohrbohrer sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Eine Überbauung, feste Verriegelung bzw. Abgrabung der Flächen ist mit dem Bergamt Celle abzustimmen.
Nr. 2
Die Bereiche für die Rückhaltung, Versickerung und ggf. für die Klärung von Oberflächenwasserabflüssen sowie die erforderlichen Bepflanzungen sind in einem qualifizierten Freiflächenplan darzulegen, der mit der Baugenehmigung einzureichen ist.
Nr. 3
Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1990 dürfen Hochbauten in einem Abstand bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Nr. 4
Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen werden im Rahmen der Eingriffsregelung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer Zweckbestimmung als Gemeinschaftsfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des engeren Bebauungsplangebietes bestimmt, die seinem Geltungsbereich jedoch zugeordnet sind. Die Maßnahmen sind spätestens bei Baubeginn vorzunehmen.

Landkreis Nienburg / Weser
Gemeinde
STEIMBKE
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"Am Nordbruche"
Flur 4
Maßstab : 1 : 1000
URSCHRIFT
Maßstab : 1 : 25000



Mängel der Abweisung
Inhalts des unter dem nach nach Inhalten des Bebauungsplans und Mängel der Abweisung nicht geltend gemacht werden.
den

Lage der externen Kompensationsflächen



Legende
Flächen B-Plan Nr. 7
"Am Nordbruche"
Externe Kompensationsflächen
A und B-C