

# PLANZEICHNUNG

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans**  
(mit Leitlinien-Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesgesetzes (BauGB) und des § 5 Abs. 10 des Landesbaugesetzes (LNBauG) sowie der Landesbauordnung (LBO) und der im Zusammenhang mit diesen Gesetzen erlassenen Verordnungen ist die Gemeinde Raddestorf durch den Rat der Gemeinde Raddestorf

**Gemeinde Raddestorf**  
Der Bürgermeister  
H. J. ...  
Verfahrensverzeichnis  
Der Rat der Gemeinde Raddestorf hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

**Planunterlagen**  
AZ: A111 33/97  
Lageplan  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Unterlagen sind im Rathaus der Gemeinde Raddestorf zu sehen.

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Planverfasser ist U. Hockmeyer.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist vom 12.07.1999 bis zum 12.08.1999 im Rathaus der Gemeinde Raddestorf zu sehen.

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist vom 12.07.1999 bis zum 12.08.1999 im Rathaus der Gemeinde Raddestorf zu sehen.

**Veränderte Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist vom 12.07.1999 bis zum 12.08.1999 im Rathaus der Gemeinde Raddestorf zu sehen.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Raddestorf hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. ... beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

**Gemeinde Raddestorf**  
Der Bürgermeister  
H. J. ...

**Höhere Verwaltungsbehörde**  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist vom 12.07.1999 bis zum 12.08.1999 im Rathaus der Gemeinde Raddestorf zu sehen.

**Anzeige**  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist vom 12.07.1999 bis zum 12.08.1999 im Rathaus der Gemeinde Raddestorf zu sehen.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Raddestorf hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. ... beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

**Gemeinde Raddestorf**  
Der Bürgermeister  
H. J. ...

**Mängel der Abwägung**  
In der Abwägung sind die Interessen der Bürger und der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Abwägung ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

**Rechtsgrundlagen**  
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).  
Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 332).  
Die Planzeichnerverordnung (PlanZV 99) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 558).  
Die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (NDS GV Bl. S. 382).  
Die Niedersächsische Bauordnung (NBAU 0) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (NDS GV Bl. S. 991).

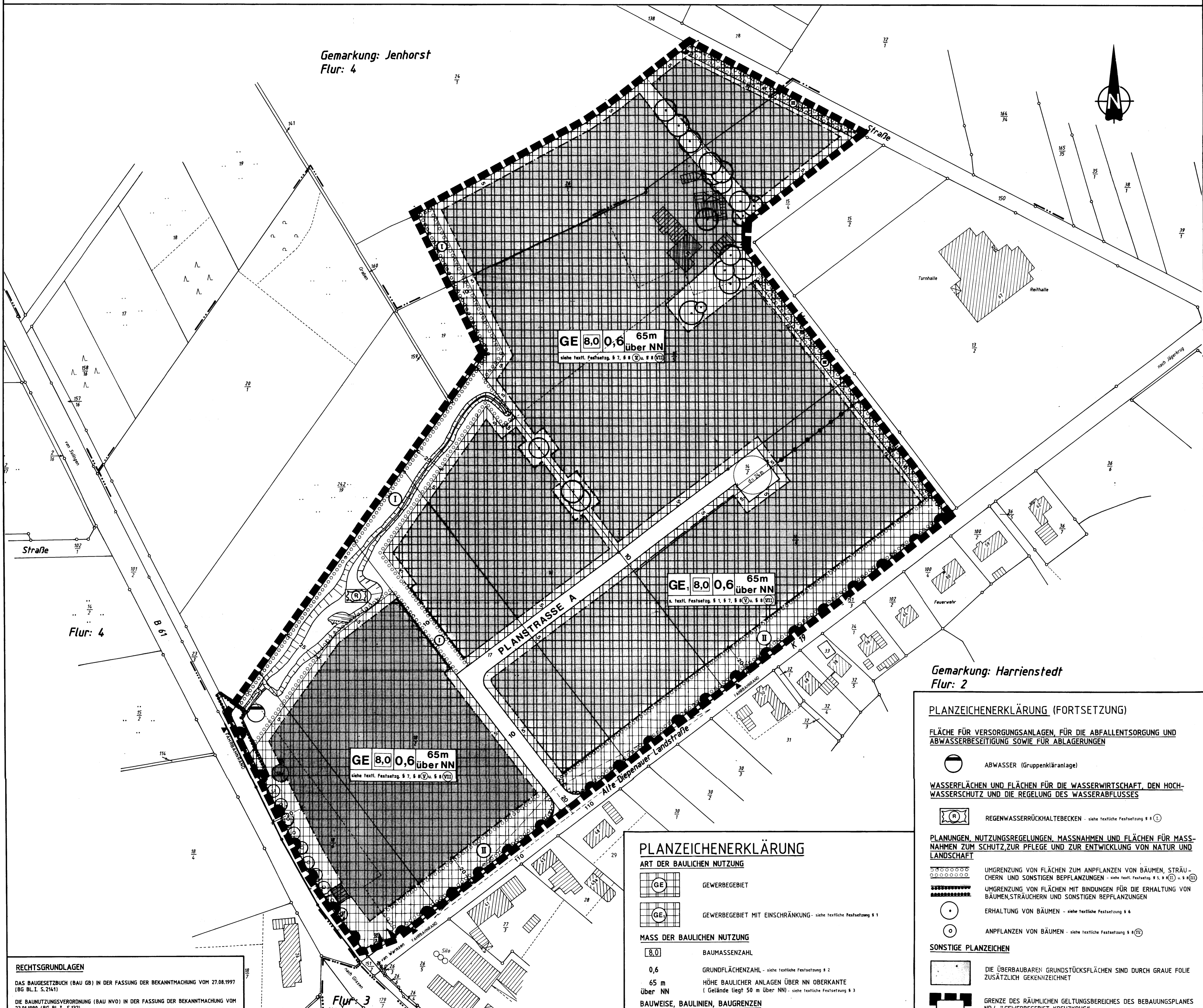
**Gemeinde Raddestorf**  
Der Bürgermeister  
H. J. ...

**Mängel der Abwägung**  
In der Abwägung sind die Interessen der Bürger und der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Abwägung ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

**Rechtsgrundlagen**  
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).  
Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 332).  
Die Planzeichnerverordnung (PlanZV 99) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 558).  
Die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (NDS GV Bl. S. 382).  
Die Niedersächsische Bauordnung (NBAU 0) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (NDS GV Bl. S. 991).

**Gemeinde Raddestorf**  
Der Bürgermeister  
H. J. ...

**Mängel der Abwägung**  
In der Abwägung sind die Interessen der Bürger und der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Abwägung ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.



**Gemarkung: Harriestedt**  
**Flur: 2**

## PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

**FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**

ABWASSER (Gruppenkieranlage)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN - siehe textliche Festsetzung § 4 (1)

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - siehe textliche Festsetzung § 5, § 6 (1) - § 4 (1)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN - siehe textliche Festsetzung § 4

ANPFLANZEN VON BÄUMEN - siehe textliche Festsetzung § 4 (1)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Folie zusätzlich gekennzeichnet

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4 "Gewerbegebiet Kreuzkrug"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtdreieck - siehe textliche Festsetzung § 4

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

GE GEBIET GEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG - siehe textliche Festsetzung § 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

8,0 BAUMMASSENZAHL

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL - siehe textliche Festsetzung § 2

65 m HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER NN OBERKANTE - Gelände liegt 50 m über NN - siehe textliche Festsetzung § 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZEN

**VERKEHRSLINIEN**

STRASSENVERKEHRSLINIEN - siehe textliche Festsetzung § 6 (1)

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

EINFABRTBEREICH

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**  
Im Gewerbegebiet mit Einschränkungen sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

**§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl**  
Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) Ziffer 1 bis 3 BauNVO aufgezählten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**  
Gemäß § 31 (1) BauGB sind von der im Plan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z. B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z. B. Aufzüge, Silos usw.) erforderlich sind.

**§ 4 Sichtdreiecke**  
Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden. Wegen der notwendigen Einsichtsmöglichkeiten ist deshalb nur ein Anpflanzen hochstämmiger Einzelbäume vorzunehmen.

**§ 5 Grundstückszufahrten**  
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist, soweit kein Ein- und Ausfahrtsverbot besteht, die Anlage von maximal zwei Grundstückszufahrten und -ausfahrten in der erforderlichen Zahl zulässig.

**§ 6 Erhaltung von Gehölzen**  
Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Bei Abgang ist Ersatz zu leisten. Bei allen Baumaßnahmen ist die DIN 18520 anzuwenden (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen).

**§ 7 Oberflächenwasser**  
Das Oberflächenwasser von unbelasteten Flächen (wie z. B. Dachflächen) ist auf den Grundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser auf Flächen, von denen Verunreinigungen zu erwarten sind (Verkehrs-, Stell- und Lagerflächen im Gewerbegebiet), ist an den öffentlichen Regenkanal anzuschließen und dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken zuzuleiten.

**§ 8 Pflanzmaßnahmen**  
Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die übrigen mit (I) gekennzeichneten Flächen sind mit klein- und großkronigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die für die Unterhaltung des Beckens und des Grabens erforderlichen Wege sind geringfügig zu befestigen (z. B. Rasengittersteine).

**Bäume:**  
Pflanzenarten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Silberweide (Salix alba), Bruchweide (Salix fragilis), Korbweide (Salix viminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia).  
Pflanzenqualität: Heister, 2 x v., 125 cm bis 150 cm  
Pflanzdichte: 1,0 x 1,5 m

**Sträucher:**  
Pflanzenarten: Kornelkirsche (Cornus mas), Hartrieel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schliehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Ohrchenweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Purpurweide (Salix purpurea), Schneeball (Viburnum opulus).  
Pflanzenqualität: Sträucher, 2 x v., 60 cm bis 100 cm  
Pflanzdichte: 1,0 x 1,5 m

**(II)** Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende mind. 12-reihige Hecke aus Sträuchern und Heistern (siehe nachfolgende Liste) anzulegen. Mit einem Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand ist außerdem eine Baumreihe aus Eichen (Quercus robur) anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander soll 15 m, der Stammumfang der Hochstämmle mindestens 16 cm bis 18 cm betragen.

**Bäume:**  
Pflanzenarten: Kornelkirsche (Cornus mas), Hartrieel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schliehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Ohrchenweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Purpurweide (Salix purpurea), Schneeball (Viburnum opulus).  
Pflanzenqualität: Sträucher, 2 x v., 60 cm bis 100 cm  
Pflanzdichte: 1,5 x 1,0 m

**(III)** Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende 3-reihige Hecke aus Sträuchern und kleinkronigen Bäumen entsprechend der folgenden Liste zu pflanzen.

**Bäume:**  
Pflanzenarten: Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Wildbirne (Pyrus communis)  
Pflanzenqualität: Heister, 2 x v., 125 cm bis 150 cm  
Pflanzdichte: 1,5 x 1,0 m

**Sträucher:**  
Pflanzenarten: Kornelkirsche (Cornus mas), Hartrieel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Schliehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Salweide (Salix caprea), Holunder (Sambucus nigra).  
Pflanzenqualität: Sträucher, 2 x v., 60 cm bis 100 cm  
Pflanzdichte: 1,5 x 1,0 m

**(IV)** Zur Belebung des Straßenbildes und Abgrenzung des Plangebietes ist an der westlichen Grenze entlang des Geh-/Radweges an der Bundesstraße B 61 eine Baumreihe aus Eichen (Quercus robur, Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 cm bis 18 cm) zu pflanzen.

**(V)** Die Freiflächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Um einen Mindestanteil an standortgerechten Laubgehölzen zu gewährleisten, sind bei Parkplätzen o. Lagerflächen je 100m² gepflasterte o. anders verfestigte Fläche mind. ein hochstämmiger Laubbau o. 5 Sträucher zu pflanzen (Pflanzenarten s. Liste (I) bis (III)).

**(VI)** Die Planstraße ist mit mindestens 20 Bergahornen (Acer pseudoplatanus, Hochstamm, Stammumfang mindestens 14 cm bis 18 cm) im Abstand von etwa 15 m unter Erhaltung der Grundstückszufahrten und ggf. erforderlicher Stellplätze zu begrünen. Die Bepflanzung der mindestens 4 m großen Baumscheiben ist mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden vorzunehmen.

**Geeignete Sträucher:**  
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Sommerflieder (Buddleja alternifolia), Sommerflieder in Sorten (Buddleja davidii), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartrieel (Cornus sanguinea), Kerne (Kornia japonica), Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Blut-Johannesbeere (Ribes sanguineum), Wildrosen in Arten (Rosa spec.).

**Geeignete Bodendecker:**  
Scheinquits in Arten/Sorten (Chaenomeles spec.), Johanniskraut (Hypericum calycinum), Fünffingerstrauch in Arten/Sorten (Potentilla spec.), Rosen in Arten/Sorten (Rosa spec.), Spierstrauch in Arten/Sorten (Spiraea spec.).

**Geeignete Staudensorten:**  
Frauenmantel (Alchemilla mollis), Waldsegge (Carex sylvatica), Storchschnabel (Geranium androsaceum), Kornelkirsche (Cornus mas), Goldnessel (Lamium galeobdolon), Wald-Hainsegge (Luzula sylvatica), Dickhäutler (Pachyandra terminalis), Immergrün (Vinca major, Vinca minor), Waldsteine (Waldsteinia temata).

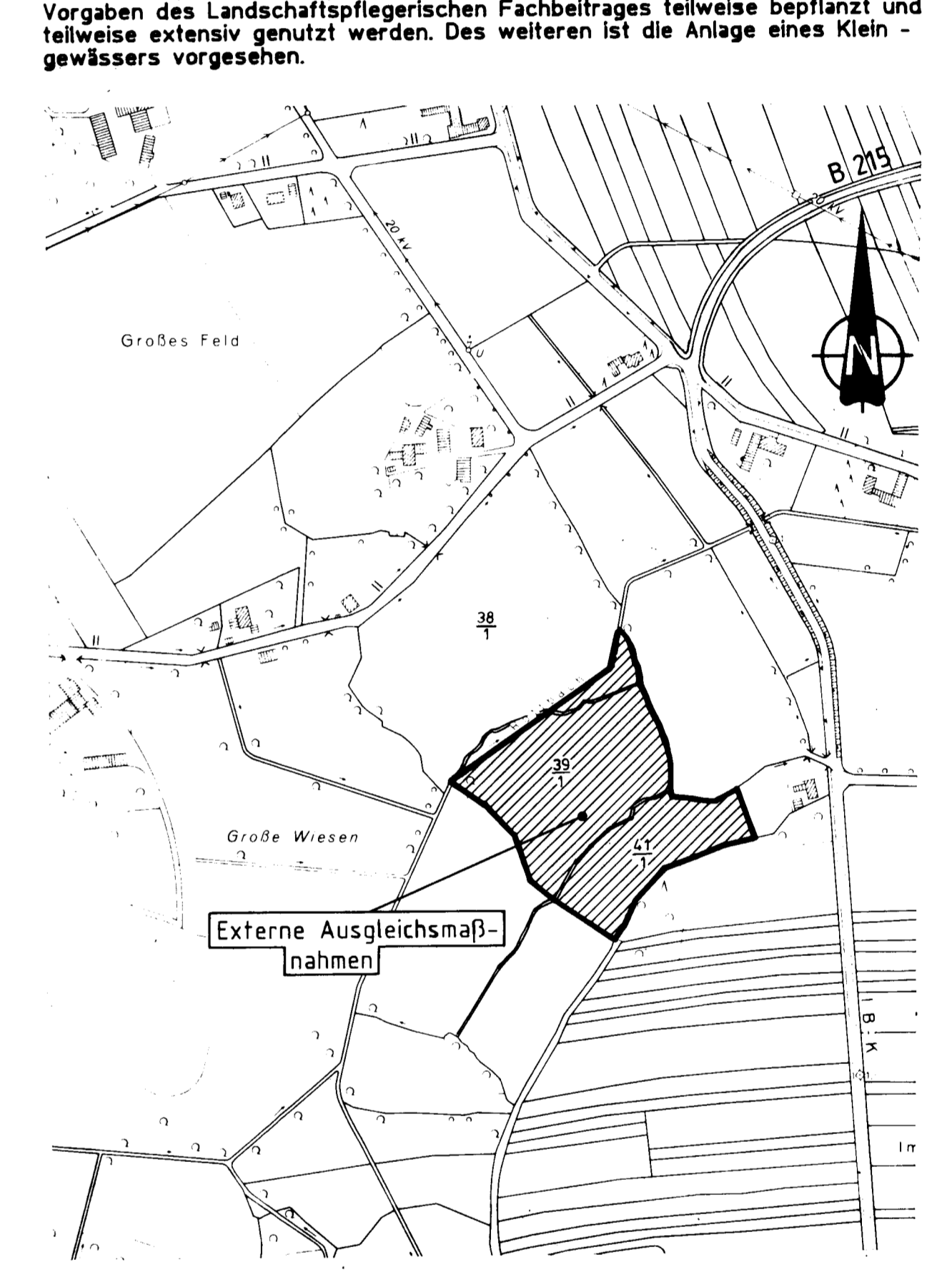
**(VII)** Die Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen sind spätestens bei Fertigstellung der Erschließungsstraße bzw. auf den privaten Flächen in der auf den Bezug bzw. Inbetriebnahme der ersten Baumaßnahme folgenden Planperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

## HINWEISE

**Nr. 1 Bodendenkmale**  
Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mindestens zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege) anzuzeigen.

## Nr. 2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes vorgeschrieben:  
Das Flurstück 41/1, teilweise die Flurstücke 38/1 und 39/1 der Flur 5, Harriestedt, in einer Größe von insgesamt 31738m² sollen entsprechend den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages teilweise bepflanzt und teilweise extensiv genutzt werden. Des weiteren ist die Anlage eines Klein-gewässers vorgeschrieben.



Landkreis Nienburg/Weser

Gemeinde RADDESTORF

OT. HARRIESTEDT-KREUZKRUG

Bebauungsplan Nr. 4

"Gewerbegebiet Kreuzkrug"

Flur 2 und 4

Maßstab: 1:1000

URSCHRIFT

Übersichtspan

Maßstab: 1:25 000

PLANGEBIET

EXTERNE AUSGLEICHS-MASSNAHME

Maßstab: 1:25 000

PLANGEBIET

EXTERNE AUSGLEICHS-MASSNAHME

Maßstab: 1:25 000

PLANGEBIET

EXTERNE AUSGLEICHS-MASSNAHME

Maßstab: 1:25 000

PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W. DR. U. HOCKMEYER	BEARBEITET: U. HOCKMEYER	STAND: JULI 1999
BAUAMT / BAULEIT - PLANUNG	GEZEICHNET: R. JODT	
AZ: 60.72.03 / 024 - 5 - 4		