



LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 Bau NVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- BAUMASSENZAHL (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- ABWEICHENDE BAUWEISE, GEBÄUDEANLAGE ÜBER 50m ZULÄSSIG, GRENZABSTÄNDE GEM. VORSCHR. U. OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. F. D. ÖRTL. HAUPTVERKEHRSZÜGE
- BAHNANLAGE
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 und 12 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCH. U. FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN Z. SCHUTZ Z. PFLEGE U. Z. ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20.25 und 16 BauGB)
- ERHALTUNGSBOT FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZBOT F. EINZELBÄUME (EINHEIMISCHE ARTEN)
- PFLANZBOT F. FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN VON STIELEICHEN (QUERCUS RUBUR)
- WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN F. D. WASSERWIRTSCHAFT, D. HOCHWASSERSCHUTZ U. D. REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- FLÄCHE FÜR VERSICKERUNGSBECKEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
- SICHTDREIECK
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- GELÄNDEHÖHEN (50.35)
- VORH. HÖHEN (45.57)
- GEPL. HÖHEN (49.02 BauGB)
- BÖSCHUNG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Der vorhandene Bewuchs im Bereich der DB-Trasse bzw. dem Radwegverlauf auf der aufgehobenen MBB-Trasse ist gem. § 9 (1) Nr. 25 B) BauGB zu erhalten und ggf. gem. § 9 (1) Nr. 25 A) BauGB zu ergänzen.

Zusätzlich ist der Bereich zwischen dem südlich der DB-Trasse verlaufenden Weg und der geplanten Bebauung, mindestens aber auf einer Breite von 5 m bis zur Baugrenze, mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 A) BauGB zu bepflanzen.

Der Bereich südlich des Radwegverlaufes ist, wie im Plan dargestellt, im mittleren Teil auf einer Breite von 10 m bis zur Baugrenze mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 A) BauGB zu bepflanzen.

Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der für die Ein- bzw. Ausfahrten nötigen Flächen und der Flächen für Sichtdreiecke, sind als Freizeitanlagen zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 A) BauGB im Sinne der Planzeichnung zu bepflanzen.

Die Flächen für Sichtdreiecke sind, sofern sie in den Bereich des Pflanzgebietes fallen, nur mit niedrigwachsenden Pflanzen bis zu einer Höhe von 0,80 m gem. § 9 (1) Nr. 25 A) mit Ausnahme der in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume zu bepflanzen.

Im Bereich der Fläche für Versickerungsbecken gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind Pflanzen der empfindlichen Uferzone (Schilf-Röhrichtzone) gem. § 9 (1) Nr. 25 A) BauGB anzupflanzen.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen keine hochwüchsigen Bäume, nur niedrigbleibende Büsche und Sträucher angepflanzt werden. Die geplanten Erschließungsstraßen im Schutzbereich der 110 kV-Leitung dürfen nicht angelegt werden, wenn das Geländeniveau soweit abgesenkt wurde, daß das Niveau der obersten Fahrspur nicht höher als 47,00 m über N.N., d.h. mind. 3,0 m unter dem Punkt (Radaustritt) des Mastes Nr. 8, liegen wird.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches (2 x max. 20 m) sind die Sicherungsbereiche gem. VDE 0210/12:05 Abschnitte 13.2.1 bis 13.2.2 bei allen geplanten Bauvorhaben (Gebäude, Industriell- oder gewerblicher Nutzung, Wohngebäude, Beleuchtungsanlagen, Förderbänder bzw. -brücken, Krananlagen, Stapel- bzw. Containerlager etc.) zu prüfen.

Für den Geltungsbereich des B-Planes ist § 9 FStEG zu beachten.

Die an die Straße des überörtlichen Verkehrs angrenzenden Grundstücke sind entlang der Straßeneigentumsgränze abzugrenzen bzw. einzufrieden gem. § 15 NBNau.

Die Straßeneigentumsgränze der Straße des überörtlichen Verkehrs darf nicht überbaut werden, auch nicht mit Fundamenten, Pfeilervorsprüngen o.ä.

Freihaltende Sichtdreiecke für einmündende Gemeindestraßen und Zufahrten dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der Verkehrswege durch Abgrenzungen und Einfriedungen in der Sicht nicht versperrt werden.

Einstellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen in freizuhaltenen Sichtdreiecken nicht angelegt werden. Das Abstellen von Fahrzeugen und Gegenständen in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten ist im Bereich freizuhaltenen Sichtdreiecken als wirksamen Maßnahmen zu verhindern.

Arbeitshöhe / Bauhöhe	
max	13 m
max	9 m
max	8 m
max	7 m
max	6 m
max	4,5 m
max	3 m
max	2 m
Bauhöhe = Geländehöhe	

Der Rat des Fleckens Uchte hat in seiner Sitzung am 20.09.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.09.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Uchte, den 25. Sep. 1989

Ratvorsitzender: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

Katasteramt Nienburg (Weser) den 01.05.1983

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von PLANUNGSBÜRO P. L. HAHM, MINDENER STRASSE 205, 4590 OSNABRÜCK, den 17.02.1988

Der Rat des Fleckens Uchte hat in seiner Sitzung am 04.07.1982 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der ersuchten öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 24.07. bis 25.08.1982 öffentlich ausliegen.

Uchte, den 25. Sep. 1989

Ratvorsitzender: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

Der Rat des Fleckens Uchte hat in seiner Sitzung am 24.07.1982 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der ersuchten öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 24.07. bis 25.08.1982 öffentlich ausliegen.

Uchte, den 25. Sep. 1989

Ratvorsitzender: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

Für den Bebauungsplan wurde gem. § 11, Abs. 1 BauGB das Anmeldeverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde Landkreis Nienburg vom 06.10.1989 (Az. 30.61.24.00/84) durchgeführt.

Uchte, den 15. Feb. 1990

Ratvorsitzender: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

Gemäß § 11 (3) BauGB hat der Landkreis Nienburg mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 30.61.24.00/84) für den am 06.10.1989 bekanntgemachten Bebauungsplan mit Anlagen/unter-Maßgaben erklärt, daß Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Nienburg, den 06.10.1989

Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
[Signature]

Anzeigebehörde: [Signature]
Rechtsamt: [Signature]

Die Durchführung des Anmeldeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 24.07.1982 im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.07.1982 rechtlich verbindlich geworden.

Uchte, den 15. Feb. 1990

Ratvorsitzender: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

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

den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften ohne die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

original
UNTERSCHRIFT

FLECKEN UCHTE
LANDKREIS NIENBURG / WESER, REGIERUNGS-BEZIRK HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„INDUSTRIEGEBIET“
ENTWURF MASSTAB 1:1000
ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25000

